



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

Ул.,„Браќа Миладинови„,бр.41 2400 Струмица тел:034/552002; моб:070/383941;e-mail: lileivan@t-home

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

со план за парцелација на ГП 1.25; ГП 1.26 и ГП 1.27 од ДУП блок 19,УЕ2
Општина Струмица

Тех.бр. 03-310/2022

октомври 2022



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП со план за парцелација на, ГП 1.25; ГП 1.26 и ГП 1.27 од ДУП блок 19,УЕ2 Општина Струмица

Проектен опфат:

КП 7415/1; КП 7415/2; КП 7416/1 КО СТРУМИЦА и дел од КП 2559; дел од КП 2560/1
КО ДАБИЛЕ

Нарачател:

ДПТУ ИНТЕРНЕШНЛ ГРУП ДОО Струмица
ул.,,Ленинова,,бр.44 Глобал кат 2 Струмица

Предмет:

Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.25; ГП 1.26 и ГП 1.27 од
ДУП блок 19,УЕ2 Општина Струмица

Правно лице изработувач на проектот:

ДПТУИ ИДЕА-КОНСАЛТИНГДООЕЛ СТРУМИЦА
Лиценца за изработка на урбанистички планови бр.0081
Одговорно лице: Лилјана Ивановска д.и.а.

Овластен планер: Лилјана Ивановска д.и.а.
Овластвување бр. 0.0454

Техн. број: 03-310/2022



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП со план за парцелација на ГП 1.25; ГП 1.26 и ГП 1.27 од ДУП блок 19,УЕ2 ,Општина Струмица

С О Д Р Ж И Н А

- **Општ дел**

Документ за регистрирана дејност
Лиценца за изработување на урбанистички планови
Решение за одговорен планер
Овластување за изработување на урбанистички планови
Проектна програма
Податоци од надлежни органи на државната управа и комунални претпријатија

- **Урбанистички проект**

A. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Вид на проект, назив на подрачјето на проектниот опфат, опис на проектниот опфат, проектни барања за градбите во рамките на проектниот опфат и проектни барања на инфраструктурата
2. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат
3. Опис и обrazложение на проектниот концепт
4. Опис и обrazложение на препарцелацијата
5. Детални услови за проектирање и градење
6. Мерки за заштита

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

- | | |
|--|--------------|
| 1. Извод од план | M = 1 : 1000 |
| 2. Ажурирана геодетска подлога со нанесен проектен опфат и околен простор | M = 1 : 500 |
| 3. Инвентаризација на земјиштето и зеленилото, изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура и изградената комунална инфраструктура | M = 1 : 500 |
| 4. Урбанистичко решение на проектниот опфат – план на намена на земјиштето и градбите, регулационен план, план на површини за градење и проектно решение на зеленило | M = 1 : 500 |
| 5. Урбанистичко решение на проектниот опфат – проектно решение на внатрешниот развод на комуналните инфраструктури | M = 1 : 500 |
| 6. Урбанистичко решение на проектниот опфат – проектно решение на приклучоците, објектите и водовите на внатрешниот развод на комуналните инфраструктури | M = 1 : 500 |
| 7. Синтезна карта | M = 1 : 500 |
| 8. План за парцелација | M = 1 : 500 |





РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

ВРЗ ОСНОВА НА ЧЛЕН 18 СТАВ 1 ОД ЗАКОНОТ ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
(„СЛУЖБЕН ВЕСНИК НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА“ БР.51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12 И 55/13)
МИНИСТЕРСТВОТО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
ИЗДАВА

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛНОВИ
БРОЈ 0081

НА

Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг
ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ ЗДОБИВА СО
ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛНОВИ СОГЛАСНО ЗАКОН

ЛИЦЕНЦА ВАЖИ ДО: 24.07.2024 год.
ИЗДАДЕНО НА: 24.07.2014 год.
СКОПЈЕ



МИНИСТЕР

Миле Јанакиески



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица
УП со план за парцелација на, ГП 1.25; ГП 1.26 и ГП 1.27 од ДУП блок 19, УЕ2 Општина Струмица

Број: 0805-50/150820220004597

Датум и време: 6.10.2022 г. 12:45:36

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6412874
Целосен назив:	Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица
Кратко име:	ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица
Седиште:	БРАЌА МИЛАДИНОВИ бр.41 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	1.10.2008 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4027008505969
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар



ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог МКД:	0,00
Непаричен влог МКД:	307.000,00
Уплатен дел МКД:	307.000,00
Вкупно основна главнина МКД:	307.000,00

СОПСТВЕНИЦИ

ЕМБГ/ЕМБС:	1908961465023
Име и презиме/Назив:	ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА
Адреса:	24 ОКТОМВРИ бр.47 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик

Број: 0805-50/150820220004597

Страна 1 од 3

Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	307.000,00
Уплатен дел MKD:	307.000,00
Вкупен влог MKD:	307.000,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Одобренија, потврди, лиценци и др:	Лиценца за вршење на работи на процена од областа на недвижен имот издадено од Министерство за транспорт и врски под број 0028-Н од 03.12.2012 година Лиценца за вршење на енергетска контрола бр.12-4863/2 од 05.11.2014 година од Министерство за економија Лиценца за изработка на урбанистички планови бр.0081 од 24.07.2014 година од старана на Министерство за транспорт и врски

ОВЛАСТУВАЊА

Управител

ЕМБГ:	1908961465023
Име и презиме:	ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА
Адреса:	24 ОКТОМВРИ бр.47 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Овластувања:	Управител без ограничувања занимање:дипломиран архитект
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ПОДРУЖНИЦИ

Подброј:	6412874/1
Назив:	Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица-Подружница: Салон за уметност и занаетчичество ШЕРИС - Струмица
Тип:	Подружница
Опис:	Продажен изложбен салон
Адреса:	БРАТСТВО ЕДИНСТВО бр.24 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА

Број: 0805-50/150820220004597

Страна 2 од 3



Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	32.99 - Останато производство, неспомнато на друго место
ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА	
ЕМБГ:	1908961465023
Име и презиме:	ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА
Адреса:	24-ТИ ОКТОМВРИ бр.47 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Овластувања:	Раководител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	lileivan@t-home.mk

Напомена:

Во тековната состојба прикажани се само оние податоци за кои има запишана вредност.

*Видот на сопственоста се определува врз основа на својството на основачот/содружникот /сопственикот и служи исклучиво за статистички цели на Државниот завод за статистика на Република Северна Македонија

Правна поука: Против овој реален акт може да се изјави приговор до Централниот регистар на Република Северна Македонија во рок од 8 дена од денот на приемот.

Изготвил:

Магдалена
Ѓорѓиева

Овластено лице:

Ристо Матков



Број: 0805-50/150820220004597

Страна 3 од 3



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица
УП со план за парцелацја на ГП 1.25; ГП 1.26 и ГП 1.27 од ДУП блок 19, УЕ2 Струмица

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (сл.Весник на РСМ бр. 32/20)
ДПТУИ ИДЕА-КОНСАЛТИНГ дооел Струмица го издава следното:

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР

За изработка на Урбанистички проект со план за парцелација на, ГП 1.25; ГП 1.26 и ГП 1.27 од
ДУП блок 19, УЕ2 Општина Струмица

како одговорен планер се назначува:

.д.и.а Лилјана Ивановска Овластување број 0.0454

Планерот е должен проектот да го изработи согласно Законот за урбанистичко
планирање (сл.Весник на РСМ бр. 32/20) , како и другите важечки прописи и нормативи од областа на
урбанизмот.

октомври2022 Струмица

Управител
д.и.а.Лилјана Ивановска





Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 67, став (10) од Законот за урбанистичко планирање,
(„Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32 од 10 февруари 2020 г.)
Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛНОВИ

на

ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0454**

Издадено на: 14.09.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

Проф. д-р Миле Димитровски
дипл. маш. инж.

ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ



Наш број: 1404-2861/2

Скопје: 14.10.2022 г

ДО:

ДП ТУИ ИДЕА – КОНСАЛТИНГ

ДООЕЛ СТРУМИЦА

Ул., „Браќа Миладинови“, бр.41

Струмица

Предмет: Одговор за барање за податоци за ТК инсталации

Врска: Ваше барање преку е-урбанизам

Почитувани,

Во врска Вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи потребни за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.25; ГП 1.26 и ГП 1.27 од ДУП блок 19, УЕ 2, Општина Струмица, КП 7415/1; КП 7415/2; КП 7416/1 КО СТРУМИЦА и дел од КП 2559; дел од КП 2560/1 КО ДАБИЛЕ, према доставената ситуација, ве известуваме дека на посочената локација Агенцијата за електронски комуникации нема податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи и системи.

Со почит,

Сектор за телекомуникации

Изработил: С. Јовевска 04.10.2022

Раководител на сектор

Д-р Борис Арсов

Советник на Директорот

Игор Бојчиев

М

С. Јовевска
gr. А.
J.

ДИРЕКТОР:
Jeton Akiku

J.

AEK-401.03

www.aek.mk

ул.Кеј Димитар Влахов 23
1000 Скопје

т.тел.: 02 32 89 200
факс: 02 32 24 611
е-пошта: contact@aek.mk



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП со план за парцелација на ГП 1.25; ГП 1.26 и ГП 1.27 од ДУП блок 19, УЕ2 Струмица



Македонски Телеком АД, Кеј 13-ти Ноември бр. 6, 1000 Скопје

Бр: 46253

Дата: 05.10.2022

До
Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг
ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица
ул.Браќа Миладинови бр.41, 2400 Струмица

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Перо Ѓорѓески, Елизабета Манева

Телефон +389 70 200 736; +389 70 200 571

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на Урбанистичкиот проект со план за парцелација на ГП 1.25; ГП 1.26 и ГП 1.27 од ДУП блок 19, УЕ 2, Општина Струмица, Ве известувааме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

Напомена: Информациите содржани во овој документ се доверливи и тие се наменети за користење само од страна на примателот. Примателот е обврзан да превземе разумно ниво на грижа заради заштита на доверливите информации содржани во документот. Воедно, примателот е обврзан документот или било кој дел од неговата содржина да не го открива или дистрибуира на трети лица кои не се засегнати со актуелниот предмет, а заради спречување на можни злоупотреби.

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

По овластување на

Директор на сектор за пристапни мрежи

Васко Најков

NIKOLChE TASEVSKI
Digitally signed by
NIKOLChE TASEVSKI
Date: 2022.10.06
TASEVSKI TS-3713 -02'00'

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија
Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: www.telekom.mk
Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: kontakt@telekom.mk



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП со план за парцелација на ГП 1.25; ГП 1.26 и ГП 1.27 од ДУП блок 19, УЕ2 Струмица



До: ДПТУИ Идеа-Консалтинг Дооел
Ул. Браќа Миладинови бр.41
2400 Струмица

Предмет: Одговор на предмет: Барање на податоци и информации и мислења

ЈПЕД „СТРУМИЦА-ГАС“ Струмица: На основа на вашето барање за Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.25, ГП 1.26 и ГП 1.27 од ДУП блок 19, УЕ 2, Општина Струмица, КП 7415/1, КП 7415/2, КП 7416/1 КО Струмица и дел од КП 2559, 2560/1 КО Дабиле, ве информираме дека на овие парцели немаме постоечка гасоводна мрежа, ниту планирани градежни активности за изградба на гасоводна секундардна мрежа.

■

Со почит,

ЈПЕД „СТРУМИЦА-ГАС“ Струмица
д.м.и. Ристе Тупаров



Riste Tuparov

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-23/5-317 од 18.10.2022
Скопје

Одговорно лице: Џевтомир Јованоски

Контакт телефон: 072/ 932-596

Предмет: Издавање на податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.25; ГП 1.26 и ГП 1.27 од ДУП блок 19, УЕ 2, Општина Струмица. Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци

- 110(35)kV Трафостаница
- 110kV Подземна мрежа
- 110kV Надземна мрежа
- 35kV Подземна мрежа
- 35kV Надземна мрежа

- 10(20)/0.4kV Трафостаница
- 10(20)kV Подземна мрежа
- 10(20)kV Надземна мрежа

- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа

Друго. Во бараниот опфат, а во согласност со податоците од службената евиденција, ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје, НЕМА свои електроенергетски објекти и инфраструктура.

Составен дел на овој одговор е и прилог – графички приказ (подлога во pdf и dwg формат со соодветно обележани леери) со вклучени електроенергетски објекти и инфраструктура според податоците од службената евиденција.

НАПОМЕНА: Податоците кои ви ги даваме се од наша службена евиденција и постоји можност да има отстапување во точноста на координатите на електроенергетските објекти на терен. Задолжително да се изготви ажурирана геодетска подлога која треба точно да ги претставува положбените и висинските податоци за сите видливи природни и изградени објекти под и над површината на земјата во рамките на опфатот.

Задолжително да се предвиди заштитен појас на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија

При постоење на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се обратите до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.

Потврдата е од ограничено времетраење во рок од 3 месеци од датумот на нејзиното издавање.

Со почит,

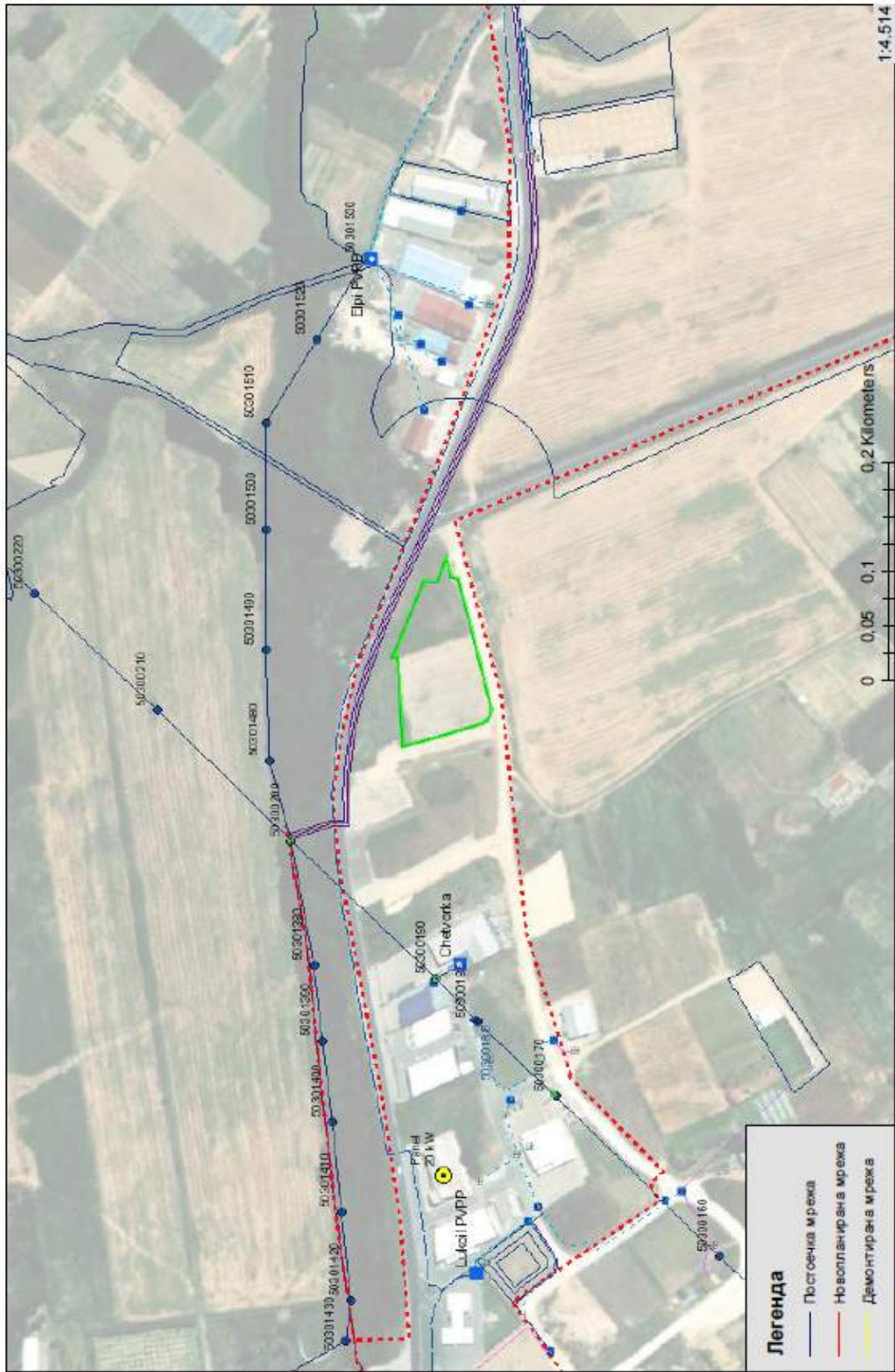
Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Cvetomir Jovanoski 

Digitally signed by Cvetomir Jovanoski

Date: 2022.10.18 15:23:59 +02'00'





ЈПКД “КОМУНАЛЕЦ“ СТРУМИЦА

ЈАВНО ПРЕПРИЈАТИЕ ЗА КОМУНАЛНИ ДЕЈНОСТИ

Ул. "Климент Охридски" бр. 35 б - Струмица

Жиро сметка: 200000003051321
Банка депонент: Стопанска банка

ТЕЛЕФОН:
Централа (034) 346 341

e-mail: jpkd.komunalec@hotmail.com

До:
**ДПТУИ ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ
Струмица**

Датум: 03.10.2022

Наш знак: 10-6275/2
Ваш знак:

Предмет: Информации за подземни водоводни и канализациони инсталации

Почитувани,

Врз основа на Вашето барање за податоци и информации од октомври 2022 г. за потребите за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.25; ГП 1.26 и ГП 1.27 од ДУП блок 19, УЕ 2, Проектен опфат: КП 7415/1; КП 7415/2; КП 7416/1 КО СТРУМИЦА и дел од КП 2559; дел од КП 2560/1 КО ДАБИЛЕ, Општина Струмица, во прилог Ви доставуваме податоци и информации за наша постоечка и планирана инфраструктура која е од важност за наведената локација.

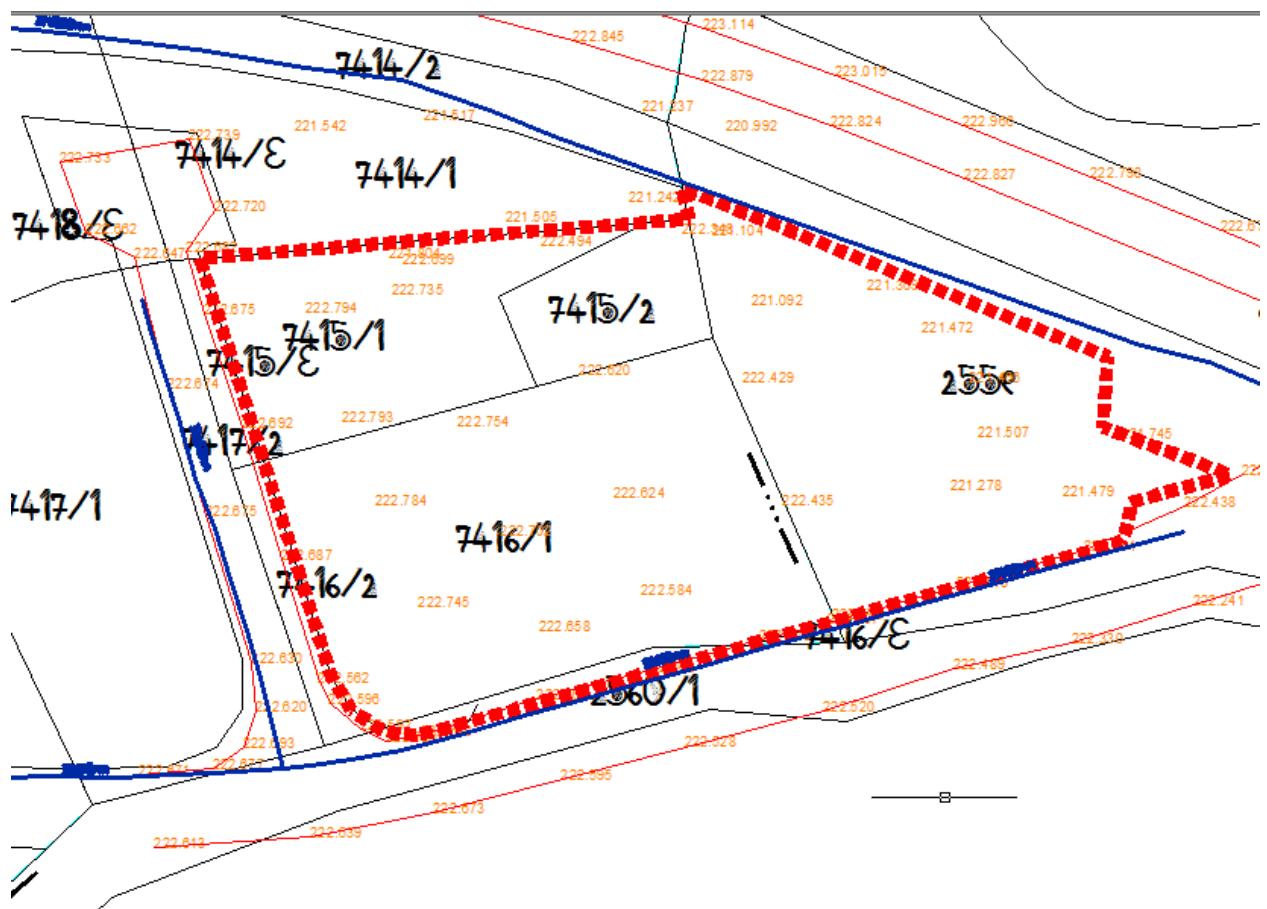
Поздрав

Изготвил / Одобрил

Andrej Toshev

Digitally signed by Andrej Toshev
DN: cn=Andrej Toshev gn=Andrej c=MK o=JPKD
Komunalec Strumica ou=Sektor vodovod i kanalizacija
Reason: I am the author of this document
Location: Strumica
Date: 2022-10-07 09:05+02:00





04 Септември 2022

Архивски број: 09-311/2

ДО
ДПТУИ „ИДЕА-КОНСАЛТИНГ“ ДОЕЛ Струмица

Предмет: Податоци, доставува.-
Врска: Ваш акт бр.0302-57/09 од 30.09.2022 година.-

Согласно чл. 32 став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање
Дирекцијата за заштита и спасување Подрачно одделение Валандово информира:

Почитувани,

Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување не располага ниту има податоци за постоечка или планирана инфраструктура на планскиот опфат за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.25, ГП 1.26 и ГП 1.27 од ДУП блок 19, УЕ 2, Општина Струмица.

Исто така, во прилог на дописот, Дирекцијата за заштита и спасување Ви доставува претходни услови за заштита и спасување со цел истите да се вградат при изработка на Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.25, ГП 1.26 и ГП 1.27 од ДУП блок 19, УЕ 2, Општина Струмица.

Во делот МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ, да се опфатат следните мерки:

1. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ

При изработка на Основен проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба (придружни објекти), треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РСМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РСМ бр 67/04, 81/07, 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

Во однос на заштитата од пожари, во наведената документација да се реши и громобранската инсталација, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Заштитата од урнатини, како превентивна мерка, се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирање на просторот, урбанизирање на населбите и изградбата на објектите.

Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците. При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

Заштитата од урнатини се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на РСМ, кои се изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

1

Дирекција за заштита и спасување
Подрачно одделение за заштита
и спасување Струмица

ул. „Моша Пијаде“ 66
2400 Струмица
Република Северна Македонија

Тел. 034 328 885
076 475 429
e-mail: Strumica@dzs.gov.mk



3. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ, УРИВАЊЕ НА БРАНИ И ДРУГИ АТМОСФЕРСКИ НЕПОГОДИ

При изработка на Урбанистичката Планска Документација да се предвидат и пропишат мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди согласно Законот за заштита и спасување ("Службен весник на РМ" бр. 36/04, 49/04 и 86/08), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

При изработка на Државната урбанистичка планска документација, со оглед на конфигурацијата на теренот, претпоставува можно настанување на свлекување на земјиштето, потребно е да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања.

5. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

Да се предвидат мерките за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

Согласно Процената на загрозеност од природни непогоди и други несреќи на опфатот за кој се однесува урбанистичкиот план, а имајќи ги предвид одредбите од Законот за заштита и спасување-пречистен текст (Сл. Весник на РСЛ бр. 93/12), може да се вградат и други мерки за заштита и спасување.

Исто така, при проектирањето, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји. (Сл. Весник на РСМ број 32/11), како и обврската при изградба на објекти да се изготвува техничка документација – елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материји кој е дел од процесот за добивање на одобрение за градење.

Откако ќе ги разработите и вградите условите за заштита и спасување во Урбанистичката документација за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.25, ГП 1.26 и ГП 1.27 од ДУП блок 19, УЕ 2, Општина Струмица, да ја доставите до Дирекцијата за заштита и спасување, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

ПОДРАЧНО ОДДЕЛЕНИЕ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ СТРУМИЦА

Овластено лице
Марјан Даутов

**MARJAN
DAUTOV**

Digitally signed by MARJAN DAUTOV
DN: c=MK, o=DZS,
2.5.497-VATMK-4030004532350,
ou=DZS-4030004532350,
sn=DAUTOV, givenName=MARJAN,
serialNumber=CRT3610620,
cn=MARJAN DAUTOV
Date: 2022.10.04 08:42:05 +02'00'

Доставено до:

- Насловот
- Архива

2

Дирекција за заштита и спасување
Подрачно одделение за заштита
и спасување Струмица

у л. „Моша Пијаде“ 66
2400 Струмица
Република Северна Македонија

Тел.: 034 328 885
076 475 429
e-mail: Strumica@dzs.gov.mk



ВИД НА ПРОЕКТ, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ,ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ, ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ И ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА

ВИД НА ПРОЕКТ И НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ:

Проектот представува Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.25; ГП 1.26 и ГП 1.27 од ДУП блок 19,УЕ2 ,Општина Струмица,и се изработуба врз основа на условите од. ДУП блок 19,УЕ 2 ,Општина Струмица, Одлука број 07-499/1 од 23.01.2012год. ,просторните можности на локацијата и постојната состојба.

Изготвувањето на урбанистичкиот проект се врши согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 32/20) Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20,219/21;104/22)

ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ:

Предметниот проектен опфат се состои од три градежни парцели и пет катастарски парцели кои го формираат проектниот опфат кои се во опфатот на градежните парцели формирани со ДУП блок 19,УЕ 2 ,Општина Струмица, Одлука број 07-499/1 од 23.01.2012год..

Проектниот опфат е градежно неизградено земјиште,во рамките на опфатот нема изградени објекти.Проектниот опфат е со површина од 5382,90 м²,се состои од:

КП 7415/1; КП 7415/2; КП 7416/1 КО СТРУМИЦА и дел од КП 2559; дел од КП 2560/1 КО ДАБИЛЕ.Теренот е релативно равен со висински коти од , 221,47мв до 222,49 мв со делумно изградена инфраструктура и улица.

Заради потреби од изградба и реализација на планот се врши парцелација на градежните парцели односно спојување на градежните парцели во една градежна парцела и одвојување на заштитното зеленило на магистралната улица како дел од инфраструктурата.

. ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Цел на Урбанистичкиот проект е да се парцелират градежните парцели ,односно да се спојат градежните парцели во една градежна парцела заради неусогласеност на градежните парцели со катастарските парцели,и издвојување на заштитното зеленило на магистралната улица.

Архитектонско урбанистичките параметри се дефинираат согласно одредбите од ДУП законската регулатива.

Класа на намена: Со постоечкиот ДУП предметните парцели се со намена Г (Г2 – ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА,Г3-СЕРВИСИ и Г4-СТОВАРИШТА), се определува основна намена согласно номеклатурата на класи на намени од член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20;219/21;104/22) ,се определува основна класа на намена **Г4-СТОВАРИШТА И СКЛАДОВИ**

и компатибилни класи на намена Б1-мали единици за комерцијални и деловни дејности(до 200м² и П+1 кат), Б2-големи единици за трговија (над 200м² и повеќе од П+1),

Катност,процент на изграденост,кофициент на искористеност: Со постоечкиот ДУП е предвидена катност П+2 , Максималната висина од нивото на зштитен тротоар до венец е 10,2м

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА

При изработката на урбанистичкиот проект да се почитуваат постоечките и по потреба да се предвидат нови приклучоци на постојната инфраструктурна мрежа согласно податоците од важечкиот ДУП.

Од доставените податоци во проектниот опфат не постојат изведени инсталации.За приклучоци на објектот да се побараат услови за приклучок од надлежните предпријатија. Влезот во градежната парцела е од планираните улици „204,, ,и улица,,209,,



ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Градежните парцели се градежно неизградено земјиште.

На локацијата не постојат изградени објекти.

Надвор од проектниот опфат постои изградена инфраструктура прикажана во графичкиот прилог. Од доставените податоци во непосредна близина на проектниот опфат постои изградена водоводна мрежа и електричен вод според доставените податоци од надлежните претпријатија, прикажани во графичкиот прилог.

До локацијата пристапот е планиран преку планираните улици „204,, , и улица,,209,,

Идниот објект ќе има услови за приклучок, врз основа на побарано Мислење и согласност од надлежните субјекти.

ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Предметниот проектен опфат се состои од три градежни парцели и пет катастарски парцели кои го формираат проектниот опфат кои се во опфатот на градежните парцели формирани со ДУП блок 19,УЕ 2 ,Општина Струмица, Одлука број 07-499/1 од 23.01.2012год..

Проектниот опфат е градежно неизградено земјиште, во рамките на опфатот нема изградени објекти.Проектниот опфат е со површина од 5382,90 м²,се состои од КП 7415/1; КП 7415/2; КП 7416/1 КО СТРУМИЦА и дел од КП 2559; дел од КП 2560/1 КО ДАБИЛЕ.Теренот е релативно равен со висински коти од , 221,47мнв до 222,49 мнв со делумно изградена инфраструктура и улица.

Заради потреби од изградба и реализација на планот се врши парцелација на градежните парцели односно спојување на градежните парцели во една градежна парцела и одвојување на заштитното зеленило на магистралната улица како дел од инфраструктурата.

Со издвојувањето на дел од опфатот за заштитното зеленило на магистралната улица, градежната парцела се намалува и изнесува 4738,48м²

Класи на намени

Во рамките на проектниот опфат се дефинира основната група на намена на градежните парцели:

Во рамките на градежната парцела **ГП 1.25-26-27** се дефинира основната група на намена

Г4-СТОВАРИШТА И СКЛАДОВИ

Компактибилните класи на намена се предвидуваат како комплементарни намени според член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање(сл.весник на Р.С.М бр.225/20;219/21;104/22),

со максимум 30% на учество на збирот на компактибилните намени во однос на основната намена.

Се определуват следните компактибилни намени :Б1Б2

Б1-мали комерцијални и деловни дејности (20%)

Б2-големи единици за трговија (30%)

Регулациона линија

Регулаторни линии се линиски плански одредби во графичкиот дел на урбанистичкиот план кои го разграничуваат градежното земјиште од аспект на носителите на правото за градење и од аспект на намената на земјиштето во градежната парцела односно од диспозицијата на планираните градби.Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба. Во графичките приложи



означени се регулационите линии, со детално котирање на растојанијата до градежните линии.

Градежна парцела површини за градење и градежни линии

Во проектниот опфат е предвидена една градежна парцела, разграничени со линија на парцела, со определени површини за градење.

Со површината за градба се предвишуваат услови за градба на градежни објекти согласно со урбанистичките параметри кои ги има самата градежна парцела.

Градежна линија е линиска планска одредба која ја дефинира просторната граница до која идната градба може да се гради и претставува граница на површината за градење во градежната парцела. **Градежната линија** по правило ја означува границата на површината за градење, односно граница на просторот во градежната парцела кој е наменет за градење.

Правила за пречекорување на градежна линија

(1) Градежната линија се спроведува со можни и дозволени пречекорувања на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите. Дозволените пречекорувања се, во зависност од постојните архитектонски изразни средства и архитектонско наследство.

(2) Може да се предвидува дозволено пречекорување на градежната линија на првостепената и второстепената архитектонска пластика само над приземниот кат на градбата, додека помеѓу теренот и првиот кат може да се предвидуваат пречекорувања само со одредени елементи од третостепената архитектонска пластика, кога за тоа постојат услови и не повеќе од 0,30 м.

(3) Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела не може да има пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид издадени архитектонски елементи и делови од градба.

(4) Кога растојанието помеѓу градежната линија и границата на градежната парцела е 1,20 м, не се дозволени пречекорувања на градежната линија со еркери и други издадени делови на било која висина од вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со границата на градежната парцела, а доколку растојанието помеѓу градежната линија и границата на градежната парцела е поголемо од 1,20 м дозволените издадени делови не можат да бидат на растојание од границата на градежната парцела што е помало од 1,20 м.

(5) Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања на градежната линија се:

1. првиот скалник од влезните партии до 30 см, ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м,
2. првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см, ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25 м,
3. второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12,00 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина за улични коридори пошироки од 12,00м,
4. елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот,
5. елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на страничните фасади кои се оддалечени од границата на соседната градежна парцела 3,00 м и помалку од 3,00 м
6. третостепена пластика во која спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см, а на приземниот дел од градбата оваа пластика е дозволена доколку ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м.

Нивелмански план

Котата на приземјето на планираната градба, пристапот и партерното уредување на градбите во проектниот опфат да се усогласат со нивелетата на улиците и условите на теренот, котата при влез во парцелата условно се дефинира на 222,50 мнв до 222,70 мнв. **Нултата точка** на кота на приземје е максимум 1,2 од котата на влез во парцелата.

Неопходно е усогласување на висинската кота на улицата при изработка на основен проект за нејзина реализација.

Од тие причини со УП се дефинира условна апсолутната кота на влезовите и ќе се дефинираат при изработката на Основен проект за градбите со претходно добиени



официјални податоци за дефинитивната кота на улицата од надлежни институции во Општината.

Височина на слеме е планска одредба со која се утврдува највисоката точка на кровната конструкција и изнесува 4,5м над завршиот венец на градбата

ЗЕЛЕНИЛО, ХОРТИКУЛТУРА И ПАРТЕР

Внатрешните дворни површини да се поплочат и слободниот простор да се затревни и посади со ниско и високо зеленило. **Минимален процент на озеленетост изнесува 20%.**

Нумерички показатели на урбанистичките параметри

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ							
градежна парцела	н а м е н а	п о в р ш и н а		маx.висина во м'	макс. број на спратови	процент на изграденост %	кофициент на искористеност K
		м2	%				
1.25-26-27	Г4 - СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ	2675,00	49,69	10,20	П+2	56,4	1,3
	ПОПЛОЧУВАЊЕ, ПАРКИРАЊЕ	1627,90	30,24				
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО, ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	1080,00	20,06				
Вкупно:		5382,90	100,00				

СПОРЕДБЕНИ ПОДАТОЦИ ПОМЕѓУ ДУП Блок 19, УЕ 2, Општина Струмица и Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.25, ГП 1.26 и ГП 1.27 од ДУП блок 19, УЕ2, Општина Струмица		
	Податоци по ДУП Блок 19, УЕ 2, Општина Струмица	Податоци по УП со план за парцелација на ГП 1.25, ГП 1.26 и ГП 1.27 од ДУП блок 19, УЕ2, Општина Струмица
Нумерација на ГП	ГП 1.25, ГП 1.26 и ГП 1.27	ГП 1.25, ГП 1.26 и ГП 1.27
Класа на намена	Г2, Г3, Г4	Г4
Површина на опфат	5382,90m2	5382,90m2
површина за градба	2675,00m2	2675,00m2
развиена површина за градба	6207,00m2	6207,00m2
Катност	П+2	П+2
Max. висина до венец	10,2	10,2
број на паркинг места	63	согласно чл. 131 и 134 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл. весник на Р.М.
Процент на изграденост	60%	56,4%
Коефициент на изграденост		1,3



По извршениот преклоп на проектниот опфат изнесува $5382,90\text{m}^2$, а површината на новоформираната градежна парцела ГП 1.25-26-27 изнесува $4738,48\text{m}^2$. Останатите параметри се непроменети, или се во рамките на максимално дозволените.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ за Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.25, ГП 1.26 и ГП 1.27 од ДУП блок 19, УЕ2, Општина Струмица

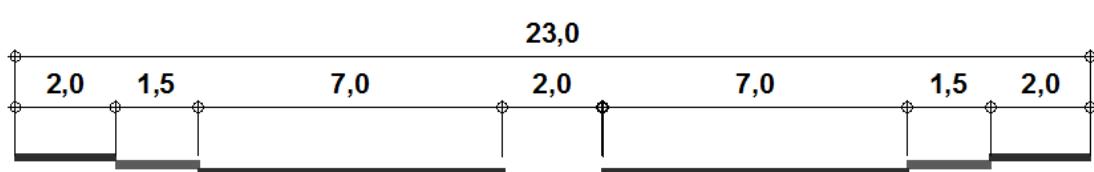
градежна парцела	класа на намена	компабилна класа на намена	Max % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	max.височина на градење до венец м'	макс.брой на спратови	Вкупна површина на градежна парцела м ²	Вкупна површина за градење м ²	Вкупна етажна површина за градење м ²	процент на изграденост на земјиштето %	кофициент на искористеност на земјиштето K
1.25-26-27	Г4	Б1 Б2	30	10,2	П+2	4738,49	2675	6207	56,4	1,3
вкупно						4738,48	2675	6207	56,4	1,3

Напомена: Бројот на паркинг места ќе биде пресметан во Основниот проект врз основа на учество на збирот на компабилните класи на намени во однос на основната класа на намена, а согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РМС бр. 225/20, бр. 219/21, бр. 104/22)

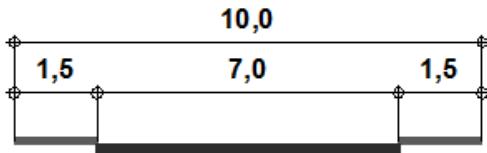
Сообраќај

Со Урбанистичкиот проект не се вршат никакви измени од сообраќаен аспект, односно постоечките и планираните улици во потполност се задржуваат со местоположба и и се регулираат согласно состојбата на лице место

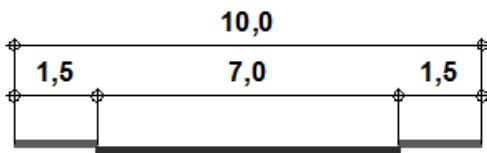
Проектниот опфат од северната страна граничи со планираната магистрална улица М6, на која е предвиден заштитен појас според ДУП, со планиран профил по ДУП, со следниот профил:



Проектниот опфат од јужната страна граничи со планираната индустриска улица „204., според ДУП, со планиран профил по ДУП, со следниот профил:



Проектниот опфат од западната страна граничи со планираната индустриска улица „209., според ДУП, со планиран профил по ДУП, со следниот профил:



. Влезот во градежната парцела е предвиден од двете планирани индустриски улици „204,, и „209,,. Детална разработка на влезовите и внатрешниот сообраќај да се реши во Основниот проект според потребите на објектот.

Потребата од паркинг простор се решава во рамките на градежната парцела според важечката законска регулатива. Бројот на потребните паркинг места ќе се дефинира со Основни проекти според реалните потреби на технолошките процеси и одредбите од чл 131 и чл.134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20;219/21;104/22),на следниот начин:

За намена Г4 :

Потребниот број паркинг места се утврдува во процесот на донесувањето или спроведувањето на урбанистички план, во зависност од конкретната намена на градбата, начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен, индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата – да се обезбедат во рамки на градежната парцела,

За намена Б1-мали комерцијални и деловни дејности: 1 паркинг место на секои 100 м² од вкупно изградената површина

За намена Б2-големи единици за трговија: 1 паркинг место на секои 70 м² од вкупно изградената површина

Со предвидените димензи и растојанија на сообраќајниците овозможено е непречено движење на противпожарни возила низ локацијата и пристап до објектот од сите страни.

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Водовод

Потребите од санитарна вода и вода за ПП заштита ќе бидат задоволени од градската водоводна мрежа во согласност со условите кои ќе бидат зададени од надлежното комунално претпријатие.

Фекална канализација

Одведувањето на фекални отпадни води ќе се врши во градската фекална канализациона мрежа. Димензионирањето на внатрешната канализациона мрежа ќе се изврши со Основните проекти за градбите.

Атмосферска канализација

Атмосферските отпадни води од рамките на парцелите ќе се одведуваат во градската атмосферска канализациона мрежа. Димензионирањето на внатрешната канализациона мрежа ќе се изврши со Основните проекти за градбите.

Електро-енергетска и телекомуникациска мрежа

Новопланираните градби да се приклучат на електричната мрежа во согласност со условите зададени од надлежното претпријатие.

ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПАРЦЕЛАЦИЈАТА

Проектниот опфат е со површина од 5382,90 м², се состои од КП 7415/1; КП 7415/2; КП 7416/1 КО СТРУМИЦА и дел од КП 2559; дел од КП 2560/1 КО ДАБИЛЕ.

Со урбанистичкиот проект се врши парцелација-промена на границите на градежните парцели, и поместување на границите на градежните парцели заради неусогласеност на градежните парцели со катастарските парцели според сопственичката структура и спојување на ГП 1.25; ГП 1.26 и ГП 1.27 во една градежна парцела.

Со парцелацијата се врши промена на границите на градежните парцели, од трите градежни парцели ГП 1.25; ГП 1.26 и ГП 1.27 се формира една градежна парцела и се одвојува заштитното зеленило на магистралната улица како дел од инфраструктурата.

Градежнатте парцели се формира на следниот начин:

ГП 1.25-26-27 е формирана од следните катастарски парцели :

дел од КП 7415/1; дел од КП 7415/2; КП 7416/1 КО СТРУМИЦА и дел од КП 2559;

дел од КП 2560/1 КО ДАБИЛЕ со вкупна површина на градежната парцела 4738,48 м²

Парцелите се дел во сопственост ДПТУ ИНТЕРНЕШНЛ ГРУП ДОО Струмица а дел е сопственост на РСМ

Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за **ГП 1.25-26-27**

2559	0		ПАСИШТЕ	3			1238,54	1.25-26-27
							2027,19	
2560	1	гз	гиз				99,82	1.25-26-27
							2815,97	
7414	1	гз	гнз				0	1.25-26-27
							984,12	
7415	1	гз	гнз				887,29	1.25-26-27
							10,84	
7415	2	зз	н	1			301,34	1.25-26-27
							51,32	
7415	3	зз	н	1			0	1.25-26-27
							106,13	
7416	1	гз	гнз				2211,5	1.25-26-27
							0	
7416	2	зз	н	2			0	1.25-26-27
							150,39	
7416	3	зз	н	2			0	1.25-26-27
							16,87	
							Меѓубир: <i>4738,49</i>	
			ВКУПНО				4738,49	

По извршениот преклоп на површината на градежната парцела **ГП 1.25-26-27** изнесува 4738,48 м² а проектниот опфат изнесува 5382,90 м².

Останатите параметри се непроменети, или се во рамките на максимално дозволените



ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

- Одредби за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на планот и имаат дејство само врз градителската активност која ќе уследи по стапување во сила на Урбанистичкиот проект
- Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на документацијата.
- Во оваа зона може да се предвидуваат само објекти со класа на намена

Г4-СТОВАРИШТА И СКЛАДОВИ

Компабилните класи на намена се предвидуваат како комплементарни намени според член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање(сл.весник на Р.С.М бр.225/20;219/21;104/22),

со максимум 30% на учество на збирот на компабилните намени во однос на основната намена.

Се определуваат следните компабилни намени :Б1Б2

Б1-мали комерцијални и деловни дејности (20%)

Б2-големи единици за трговија (30%)

Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормалното одивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.

Нумерички показатели за градежната парцела по овој УП

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ за Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.25, ГП 1.26 и ГП 1.27 од ДУП блок 19, УЕ2, Општина Струмица										
градежна парцела	Класа на намена	компабилна класа на намена	Max % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	max.височина на градење до венец м'	макс.брой на спратови	Вкупна површина на градежна парцела м2	Вкупна површина за градење м2	Вкупна етажна површина за градење м2	процент на изграденост на земјиштето %	кофициент на искористеност на земјиштето К
1.25-26-27	Г4	Б1 Б2	30	10,2	Π+2	4738,49	2675	6207	56,4	1,3
вкупно						4738,48	2675	6207	56,4	1,3

Напомена: Бројот на паркинг места ќе биде пресметан во Основниот проект врз основа на учество на збирот на компабилните класи на намени во однос на основната класа на намена, а согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РМС бр. 225/20, бр. 219/21, бр. 104/22)



Основна класа на намена:**Г4-СТОВАРИШТА И СКЛАДОВИ**

Компактибилните класи на намена се предвидуваат како комплементарни намени според член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање(сл.весник на Р.С.М бр.225/20;219/21;104/22),

со максимум 30% на учество на збирот на компактибилните намени во однос на основната намена.

Се определуват следните компактибилни намени :Б1Б2

Б1-мали комерцијални и деловни дејности (20%)

Б2-големи единици за трговија (30%)

Површина на градежна парцела **4738,48 м²**

Површина за градење : **2675 м²**

Вкупна етажна површина за градење: **6207 м²**

Процент на изграденост **56,4 %**

Коефициент на искористеност **1,3**

Максимална висина на градење до венец **10,20 м**

Максимален број на спратови **П+2**

Минимум 20% зеленило во рамките на градежната парцела**Пристапи од ул.,,204,, и улица „209,,****Потребен број на паркинг места:**

Паркирање: Паркирањето-гаражирањето да се реши во склоп на градежната парцела со почитување на нормативите од член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20).

За намена Г4 :

Потребниот број паркинг места се утврдува во процесот на донесувањето или спроведувањето на урбанистички план, во зависност од конкретната намена на градбата, начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен, индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата – да се обезбедат во рамки на градежната парцела, За намена Б1-мали комерцијални и деловни дејности: 1 паркинг место на секои 100 м² од вкупно изградената површина

За намена Б2-големи единици за трговија: 1 паркинг место на секои 70 м² од вкупно изградената површина

На вкупниот број паркинг места се планираат минимум 3% паркинг места за лица со инвалидитет.

На паркиралишта со помалку од 20 места се предвидува минимум едно паркинг место за лица со инвалидитет.



МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

• МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНА СРЕДИНА

Заштита на животна средина

Во доменот на заштитата на животната средина основна цел е преку соодветни плански поставки да се обезбедат услови за непречен развој со истовремено чување наквалитетот на средината за живот и работа.

Сите слободни површини од парцелата хорикултурно да се уредат со зеленило, а големината и видот на зеленилото да се дефинираат на ниво на Основен проект.

Степенот на загадување на животната средина и природа е лимитиран со законски прописи. Со прописите се дефинирани основните насоки за зачувување на воздухот, водата и почвата. При изработката на планската документација се применуваат следниве закони и подзаконски акти:

-Закон за заштита на животната средина

(Сл.весник на РМ бр.53/05,81/05,24/07,159/08,83/09,48/10,124/10,51/11,123/12,93/13)

-Закон за квалитет на амбиенталниот воздух

(Сл.весник на РМ бр.67/04,92/07,35/10,47/11,59/12,100/12)

-Закон за управување со отпад

(Сл.весник на РМ бр.68/04,107/07,102/08,143/08,124/10,51/11,123/12)

-Закон за води

(Сл.весник на РМ бр.87/08,06/09,161/09,83/10,51/11,44/12,23/13)

-Закон за снабдување на води за пиење и одведување на урбани отпадни води

(Сл.весник на РМ бр.68/04,28/06,103/08,17/11,54/11)

-Закон за заштита на природата

(Сл.весник на РМ бр.67/04,14/06,84/07,35/10,47/11,148/11,59/12,13/13)

-Закон за заштита од бучава во животната средина

(Сл.весник на РМ бр.79/07,124/10,47/11)

-Правилник за максимално дозволени концентрации на количества и за други штетни материји што можат да се испуштаат во воздухот од одделни извори на загадување

(Сл.весник на РМ бр.3/90)

-Уредба за класификација на водите (Сл.весник на РМ бр.18/99)

Заштита на почвата и подземните води

Во смисол на заштита на подземните води неопходна е изведба на непропусна канализација за одводнување на отпадните води, во рамките на опфатот предвидена е пречистителна станица на фекалната канализациона мрежа пред приклучување на уличната мрежа.

Токму затоа, при планирање, потребно е да се потенцира дека создателот и/или поседникот на отпадни материји и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина

Прашањето на одвоз на отпад да се реши во договор со надлежните институции за собирање на отпадот за осигуран континуиран одвоз, и да се постават контејнери према видот на отпадот. Просторот околу контејнерите да се уреди за овозможување услови за одржување и несметан пристап од сообраќајница.

• МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

Согласно Законот за одбрана, Законот за заштита и спасување, Законот за пожарникарство и Законот за управување со кризи, задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

1. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ

При изработка на Основен проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба, треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РСМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РСМ бр 67/04, 81/07, 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.



Во однос на заштитата од пожари, во наведената документација да се реши и громобранската инсталација, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките лановиво текот на планирањето на просторот. Според постојните анализи и добиените резултати засеизмичност на месното подрачје според очекуваните дејности на земјотреси во иднина, основен степен на сеизмички итензитет во подрачјето изнесува 8° по МЦС, според сеизмолошката карта на РСМ.

Дефинирање на сеизмички хазард всушност претставува дефинирање на економско-технички критериуми за прифатливо ниво на безбедност на градежната конструкција за различни материјали на објектите. За да се избегне сеизмичкиот хазард потребно е градбата да се гради според параметрите и критериумите за сеизмичка градба.

Во случај на можни разурнувања било од земјотес или од воздушен воен удар, планираното решение на уличната мрежа обезбедува:

- брза и непречена евакуација на луѓето (нема тесни грла)
- брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални возила
- непречена интервенција
- штетите да се сведат на минимум
- брза санација на последиците.

Растојанијата помеѓу градбите во локацијата, како и кон границите на парцелата обезбедуваат услови за несметана евакуација.

3. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ, УРИВАЊЕ НА БРАНИ И ДРУГИ АТМОСФЕРСКИ НЕПОГОДИ

Мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди согласно Законот за заштита и спасување (“Службен весник на РМ” бр. 36/04, 49/04 и 86/08), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област, да се применат со мерки при изградба на објектите.

При изработка на проектите да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања

4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЛИШТЕТО

При изработка на Основните проекти, потребно е да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања

5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД ПОЖАР НА ОБЈЕКТИТЕ

При изработка на Основниот проект да се предвидат и пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 93/12), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РМ бр. 67/04), Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материји (Сл. Весник на РМ бр. 32/11) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област. При проектирањето да се води сметка за можноста за движење и пристап на противпожарни возила, уличната хидрантска мрежа (ако ја има) и сл.

Влез во градежните парцели е обезбеден од постоечките и планираните улици, со што се обезбедени услови за несметан пристап на противпожарни возила.

Растојанијата на градежните линии на предвидените градби гарантираат сигурност и заштита од ширење пожар од една на друга градба.

При изведба на водоводна мрежа, во фазата Основен проект ќе биде неопходно да се предвидат соодветен број противпожарни надворешни хидранти со кое ќе бидат задоволени мерките на превентива и заштита во случај на пожар.

Сите објекти се лоцирани така да се пристапи за пожарните возила, а ширината на пристапот не смее да биде помало од 3,5м со што се овозможува лесна подготвка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето.

Ивичњаците на пристапниот пат мора да бидат закосени поради лесен пристап на пожарните возила до објектот.

Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со Законот за заштита и спасување (Службен весник на Р.М, број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10 и 18/11). Со планирањето на хидранската мрежа да се задоволат сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар. надворешната хидратанака мрежа е збир на градежни објекти и уреди со кои



водата од извор погоден за снабдување со вода, со цевководи се доведува на хидранските приклучоци кои непосредно се користат за гаснење на пожари или на нив се приклучуваат противпожарни возила.

Останатите мерки за заштита од пожар се предвидуваат со изработката на техничката документација на објектот на ниво на Основен проект и треба да бидат во согласност со Законот и Правилниците за мерки за заштита од пожар експлозии и опасни материји.

- **ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ПРИСТАПНОСТ ЗА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ**

Мерките се однесуваат и за создавање на услови за непречено движење на лица со инвалидитет во рамките на планскиот опфат и се однесуваат на следното:

(1) Површините за движење на пешаците кои се планираат, тротоари, пешачки улици, пешачки патеки каде што карактеристиките на теренот тоа го дозволуваат, треба да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подложен наклон од најмногу 8,33%.

(2) Доколку јавните пешачки површини се на терен со големи висински разлики кои мораат да се совладаат со скали, со урбанистички план и урбанистичко планска документација треба да се предвиди алтернативна врска со рампа со максимален пад од 8,33% или во однос 1:12.

(3) Рампата од став (2) се димензионира за двосмерно движење на лица во колички при што нејзината најмала широчина треба да е 1,65 м, а оптималната широчина треба да е 1,80 м.

(4) Во зависност од наклонот на рампата, ограничена е нејзината должина и тоа за:

- наклон од 8,33% или во однос (1:12), максимална должина на рампата е 9 м;
- наклон од 6,66% или во однос (1:15), максимална должина на рампата е 12 м, и
- наклон од 5,0% или во однос (1:20), максимална должина на рампата е 15 м.

(5) Во случаите кога е неопходна поголема должина на рампите од онаа одредена воставот (4) на овој член, треба да се планираат одморишта чија што најмала должина треба да е 1,50 м, а оптимална должина треба да е 1,80 м.

- **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО**

Во рамки на планскиот опфат не се евидентирани споменични целини.

ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО НАСЛЕДСТВО

Посебно внимание при заштитата на природата, треба да се посвети на начинот, видот и обемот на изградба што се предвидува во заштитените простори за да се одбегнат или да се надминат судирите и колизиите со инкомпабилните функции.

ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

Во планскиот опфат нема евидентирани споменици на култура

До колку во текот на изведувањето на градежни работи на локацијата се дојде до археолошко наоѓалиште односно предмети од археолошко значење, ќе се постапува според чл. 65 од Законот за културното наследство (Сл. весник на РМ бр.20/04, бр.115/07, бр.18/11, бр.148/11, бр.23/13, бр.137/13, бр.38/14 и бр.44/14), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство во смисла на чл.129 од Законот.

Изработил м-р. арх. Лилјана Ивановска,

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА СТРУМИЦА
Број 20-1323/1 од 17.08.2022 год.

**СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
И КОМУНАЛНИ РАБОТИ**

**ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-1323/2 од 18.08.2022 год.
ДУП: БЛОК БР.19**

Одлука бр. 07-499/1 од 23.01.2012 год.
По барање на: ИДЕА КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ
Намена на градба: Г2 - Лесна и незагадувачка индустрија
Г3 - Сервиси
Г4 - Стовариште

Ул.бр "209"
КО СТРУМИЦА
ДЛ:

КП БР.7415/1 и 7415/2
М 1:1000

ИЗВОД ЗА ГП бр.1.25 КП бр.7415/1 и 7415/2 КО Струмица УБ 19 УЕ 2

1. Графички дел:

- Легенда: Градежна парцела бр.1.25
Катастарска парцела бр. 7415/1 и 7415/2

- Табела со нумерички податоци

Број на гр. парцела	Основна класа на намена.	Површина на парцела м ²	Површина за градба м ²	Вкупно развиена површина м ²	Мах.висин а на објектот м	Број на катови	Број на паркинг места	Понатамошна процедура
1.25	Г2,Г3,Г4	1245,4	455,7	1387,1	10.2	П+2	14	

Процент на изграденост – 36%
Комптиабилна класа на намени: Б1,Б2,Д2, (макс.30%)

2. Податоци за постојана инфраструктура и приклучоци

- Сообраќајни услови**
Пристапот до парцелата е од индустриска улица бр.209 со профил од 10.00м каде има 7.00м коловоз, 2x1.5м тротоар.
- Комунална инфраструктура**
На примарната водоводна мрежа.
- Фекална и Атмосферска канализација**
Одводот на отпадните води да се врши преку примарната канализациона мрежа канализациони цевки ф200мм и атмосферската Ф300 надоградена и реконструирана со планираната канализациона мрежа поставена по планираната секундарна улична мрежа
- Електро инфраструктура**
На постојната електро мрежа

Tatjana

Miceva

Digitally signed
by Tatjana Miceva
Date: 2022.08.23
09:09:38 +02'00'

ОПШТИНА СТРУМИЦА
Градоначалник
Костадин Костадинов

- Табела со нумерички податоци

Број на гр. парцела	Основна класа на намена.	Површина на парцела м ²	Површина за градба м ²	Вкупно развиена површина м ²	Мах.висин а на објектот м	Број на катови	Број на паркинг места	Понатамошна процедура
1.26	Г2,Г3,Г4	2337,7	1408,8	2940.0	10.2	П+2	30	

Процент на изграденост – 60%
Комптиабилна класа на намени: Б1,Б2,Д2, (макс.30%)

2. Податоци за постојана инфраструктура и приклучоци

- Сообраќајни услови**
Пристапот до парцелата е од индустриска улица бр.204 со профил од 10.00м каде има 7.00м коловоз, 2x1.5м тротоар.
- Комунална инфраструктура**
На примарната водоводна мрежа.
- Фекална и Атмосферска канализација**
Одводот на отпадните води да се врши преку примарната канализациона мрежа канализациони цевки ф200мм и атмосферската Ф300 надоградена и реконструирана со планираната канализациона мрежа поставена по планираната секундарна улична мрежа
- Електро инфраструктура**
На постојната електро мрежа

Tatjana

Miceva

Digitally signed
by Tatjana Miceva
Date: 2022.08.23
09:10:54 +02'00'

ОПШТИНА СТРУМИЦА
Градоначалник
Костадин Костадинов

- Табела со нумерички податоци

Број на гр. парцела	Основна класа на намена.	Површина на парцела м ²	Површина за градба м ²	Вкупно развиена површина м ²	Мах.висин а на објектот м	Број на катови	Број на паркинг места	Понатамошна процедура
1.27	Г2,Г3,Г4	1848,0	809,3	1900,0	10.2	П+2	19	урб.проект

Процент на изграденост – 43%
Комптиабилна класа на намени: Б1,Б2,Д2, (макс.30%)

2. Податоци за постојана инфраструктура и приклучоци

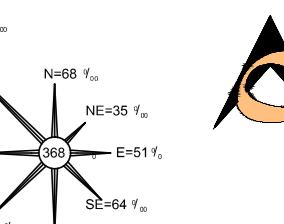
- Сообраќајни услови**
Пристапот до парцелата е од индустриска улица бр.204 со профил од 10.00м каде има 7.00м коловоз, 2x1.5м тротоар.
- Комунална инфраструктура**
На примарната водоводна мрежа.
- Фекална и Атмосферска канализација**
Одводот на отпадните води да се врши преку примарната канализациона мрежа канализациони цевки ф200мм и атмосферската Ф300 надоградена и реконструирана со планираната канализациона мрежа поставена по планираната секундарна улична мрежа
- Електро инфраструктура**
На постојната електро мрежа

Tatjana

Miceva

Digitally signed
by Tatjana Miceva
Date: 2022.08.23
09:12:17 +02'00'

ОПШТИНА СТРУМИЦА
Градоначалник
Костадин Костадинов



Д.П.Т.У.И."ИДЕА-КОНСАЛТИНГ"д.о.о.е.л.
ул.Брака Младинови бр.41 Струмица тел.034/552002
lilevan@l-home.mk

НАРАЧАТЕЛ:
ДПТУ ИНТЕРНЕШНЛ ГРУП ДОО Струмица

НАСЛОВ НА ПЛНОТ:
Урбанистички проект со план за парцелирање на ГП 1.25, ГП 1.26 и ГП 1.27 од ДУП блок 19, - Општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА - Извод од ДУП за Блок 19, - Општина Струмица - одлука бр.07-499/1 од 23.01.2012год.

ПРАВНО ЛИЦЕ ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТОТ
длугу ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДОО СТРУМИЦА
лиценца за изработка на урбанистички планови бр.0081
одговорно лице Лилјана Ивановска

ПЛАНЕР
М-Р. ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА, арх., ОВЛ.БР. 0.0454

СОРАБОТНИЦИ
М-Р. НАДИЦА ИВАНОВСКИ, арх.

УПРАВИТЕЛ:
М-Р. ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА арх.

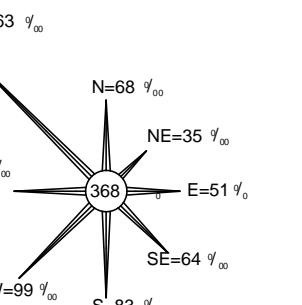
РАЗМЕР:
Технички број:
03-310/2022

ДАТА:
ОКТОМВРИ 2022

ЛИСТ БРОЈ:
1

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 5382,90м²

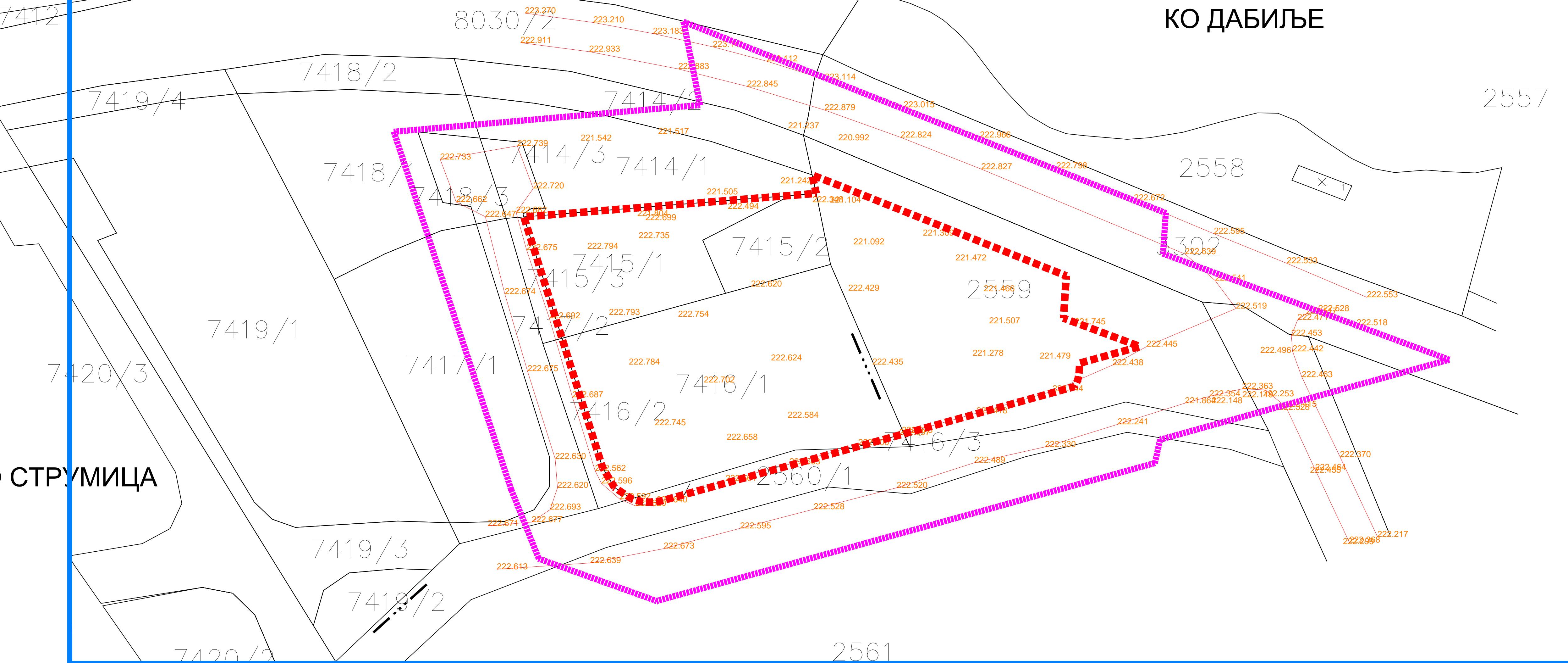
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
со план за парцелација на ГП 1.25, ГП 1.26 и ГП 1.27
од ДУП блок 19, УЕ2, Општина Струмица



ЛЕГЕНДА

	Гранична линија на катастарска парцела од катастар на недвижности
7416/1	Реден број на катастарска парцела
221.278	Снимена детална точка со кота на терен
	Ситуација снимена од лице место
	Граница на катастарска општина
	Граница на опфат за ажурирање

КО ДАБИЉЕ



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ по план за парцелација на ГП 1.25, ГП 1.26 и ГП 1.27 д. ДУП блок 19, УЕ2, Општина Струмица



8018 /1

7413

КО ДАБИЛЬЕ

557

2558

7418 / 2

8030

7414 / 2

-1 4 / 1

7418 /

7419/3

7419/2

2561

■ ■ ■ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 5382,90м²

ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

ПОСТОЈНИ УЛИЦИ

ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА

П.Т.У.И."ИДЕА-КОНСАЛТИНГ" д.о.о.е.л.
Браќа Миладинови бр.41 Струмица тел.034/552002



АРАЧАТЕЛ:

ДПТУ ИНТЕРНЕШНЛ ГРУП ДОО Струмица

ДОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
**ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА - ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА
СМИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО, ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА**

**ПРАВНО ЛИЦЕ ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТОТ
ПТУИ ИДЕА -КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА
иценца за изработка на урбанистички планови бр.0081**

ПЛАНЕР
-р. ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА, арх., ОВЛ.БР. 0.0454

ОРАБОТНИЦИ П-Р. НАДИЦА ИВАНОВСКИ, арх.

ПРАВИТЕЛ: **РАЗМЕР:** **R = 1 · E**

	Податоци по ДУП блок 19, УЕ 2, Општина Струмица	Податоци по УП со план за парцелација на ГП 1.25, ГП 1.26 и ГП 1.27 од ДУП блок 19, УЕ2, Општина Струмица
Нумерација на ГП	ГП 1.25, ГП 1.26 и ГП 1.27	ГП 1.25, ГП 1.26 и ГП 1.27
Клас на намена	Г2, Г3, Г4	Г4
Површина на опфат	5382,90m ²	5382,90m ²
површина за градба	2675,00m ²	2675,00m ²
развиена површина за градба	6207,00m ²	6207,00m ²
Катност	П+2	П+2
Макс. висина до венец	10,2	10,2
брой на паркинг места	63	согласно чл.131 и 134 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Славеник на Р.М.
Просторен изграденост	60%	56,4%
Коефициент на изграденост		1,3

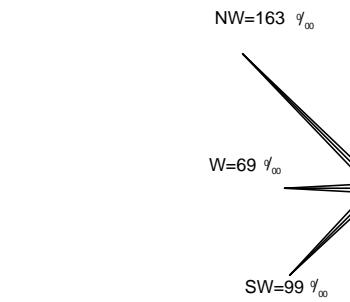
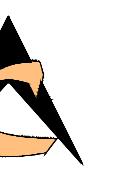
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ за Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.25, ГП 1.26 и ГП 1.27 од ДУП блок 19, УЕ2, Општина Струмица

градежна парцела	класа на намена	компабилна класа на намена	Max % на учество на единична класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	макс.височина на градење до венец м'	макс.брой на спратови	Вкупна површина на градежна парцела м ²	Вкупна површина за градење м ²	Вкупна етажна површина за градење м ²	процент на изграденост на земјиштето %	кофициент на искористеност на земјиштето K
1.25-26-27	Г4	Б1 Б2	30	10,2	П+2	4738,48	2675	6207	56,4	1,3
вкупно						4738,48	2675	6207	56,4	1,3

Напомена: Бројот на паркинг места ќе биде пресметан во Основниот проект врз основа на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена, а согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РМС бр. 225/20, бр. 219/21, бр. 104/22)

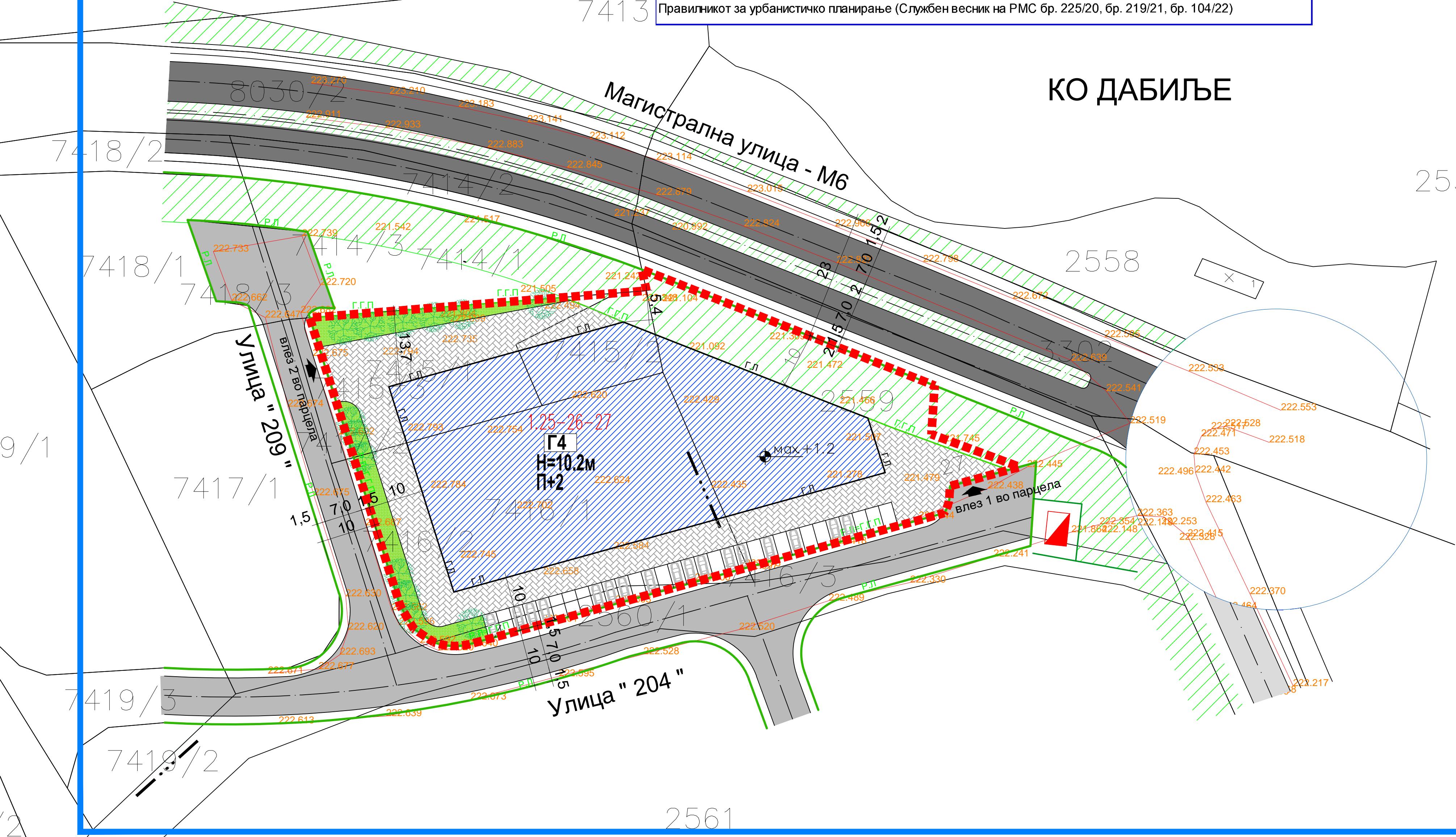
градежна парцела	намена	п о р ш и на		макс.височина во м'	макс.брой на спратови	процент на изграденост %	кофициент на искористеност K
		m2	%				
1.25-26-27	Г4 - СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ	2675,00	49,69	10,20	П+2	56,4	1,3
	ПОПЛОЧУВАЊЕ, ПАРКИРАЊЕ	1627,90	30,24				
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО, ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	1080,00	20,06				
	Вкупно:	5382,90	100,00				

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
со план за парцелација на ГП 1.25, ГП 1.26 и ГП 1.27
од ДУП блок 19, УЕ2, Општина Струмица

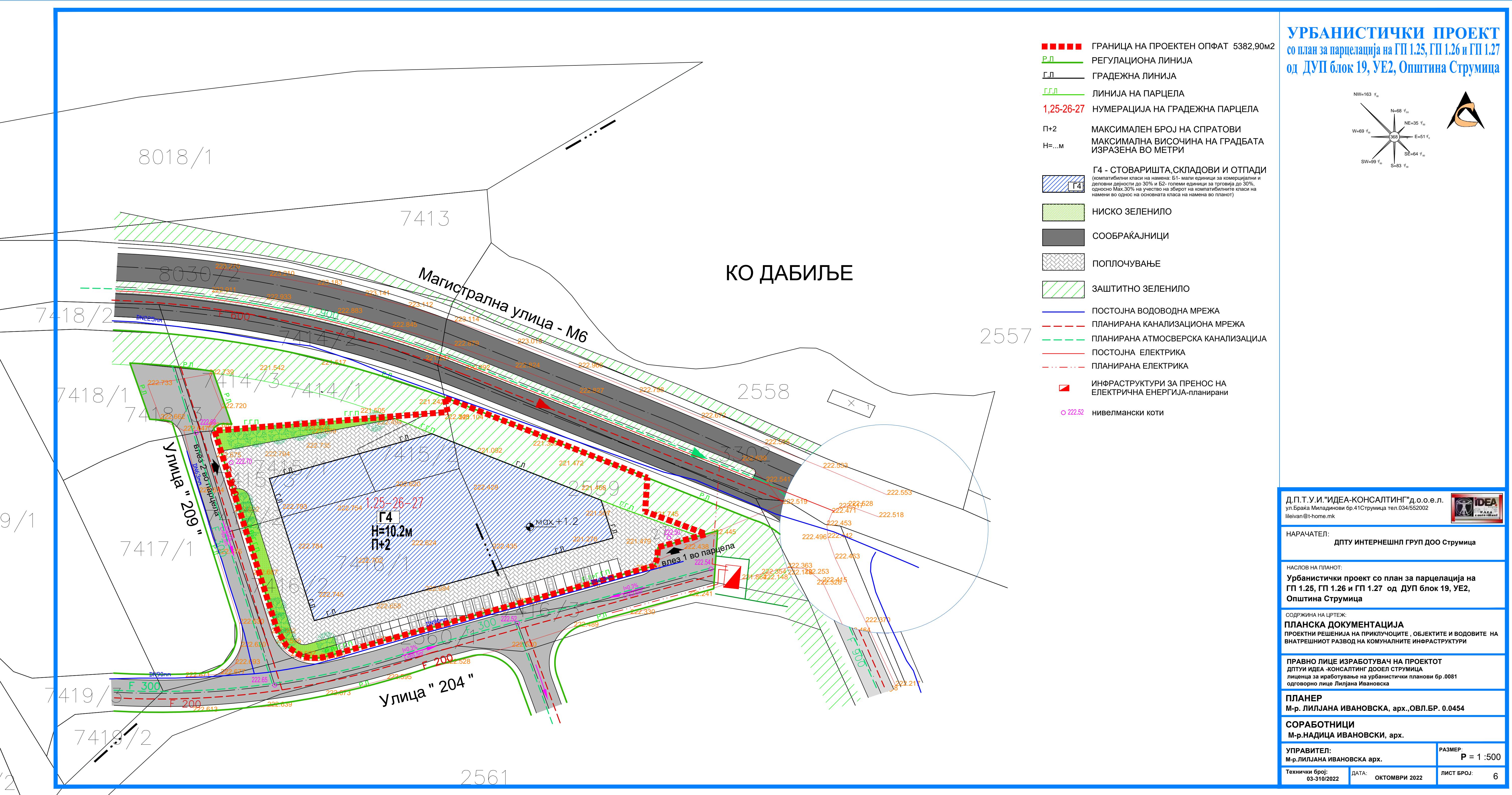
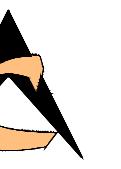


- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 5382,90m²
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ГГЛ ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- 1,25-26-27 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+2 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Н=...м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ
- Г4 - СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ (компабилни класи на намена: Б1 - мали единици за комерцијални и деловни дејности до 30% и Б2 - големи единици за трговија до 30%, односно Max.30% на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- СООБРАЌАЈНИЦИ
- ПОПЛОЧУВАЊЕ
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА-планирани

Д.П.Т.У.И."ИДЕА-КОНСАЛТИНГ"д.о.о.е.л. ул.Браќа Миладинови бр.41 Струмица тел.034/552002 lileivan@t-home.mk	
НАРАЧАТЕЛ:	
ДПТУ ИНТЕРНЕШНЛ ГРУП ДОО Струмица	
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:	
Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.25, ГП 1.26 и ГП 1.27 од ДУП блок 19, УЕ2, Општина Струмица	
СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:	
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ	
ПРАВНО ЛИЦЕ ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТОТ ДПТУ ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА лиценца за изработка на урбанистички планови бр.0081 одговорно лице Лилјана Ивановска	
ПЛАНЕР М-р. ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА, арх., ОВЛ.БР. 0.0454	
СОРАБОТНИЦИ М-р. НАДИЦА ИВАНОВСКИ, арх.	
УПРАВИТЕЛ: М-р. ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА арх.	
РАЗМЕР: P = 1 : 500	
Технички број: 03-310/2022	ДАТА: ОКТОМВРИ 2022
Лист број:	4



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
со план за парцелација на ГП 1.25, ГП 1.26 и ГП 1.27
од ДУП блок 19, УЕ2, Општина Струмица



СПОРЕДБЕНИ ПОДАТОЦИ ПОМЕГУ ДУП Блок 19, УЕ 2, Општина Струмица и Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.25, ГП 1.26 и ГП 1.27 од ДУП блок 19, УЕ2, Општина Струмица

	Податоци по ДУП Блок 19, УЕ 2, Општина Струмица	Податоци по УП со план за парцелација на ГП 1.25, ГП 1.26 и ГП 1.27 од ДУП блок 19, УЕ2, Општина Струмица
Нумерација на ГП	ГП 1.25, ГП 1.26 и ГП 1.27	ГП 1.25, ГП 1.26 и ГП 1.27
Класа на намена	Г2, Г3, Г4	Г4
Површина на опфат	5382,90m ²	5382,90m ²
површина за градба	2675,00m ²	2675,00m ²
развивена површина за градба	6207,00m ²	6207,00m ²
Катност	П+2	П+2
Макс. висина до венец	10,2	10,2
број на паркинг места	63	согласно чл.131 и 134 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Славеник на Р.М.
Продент на изграденост	60%	56,4%
Коефициент на изграденост		1,3

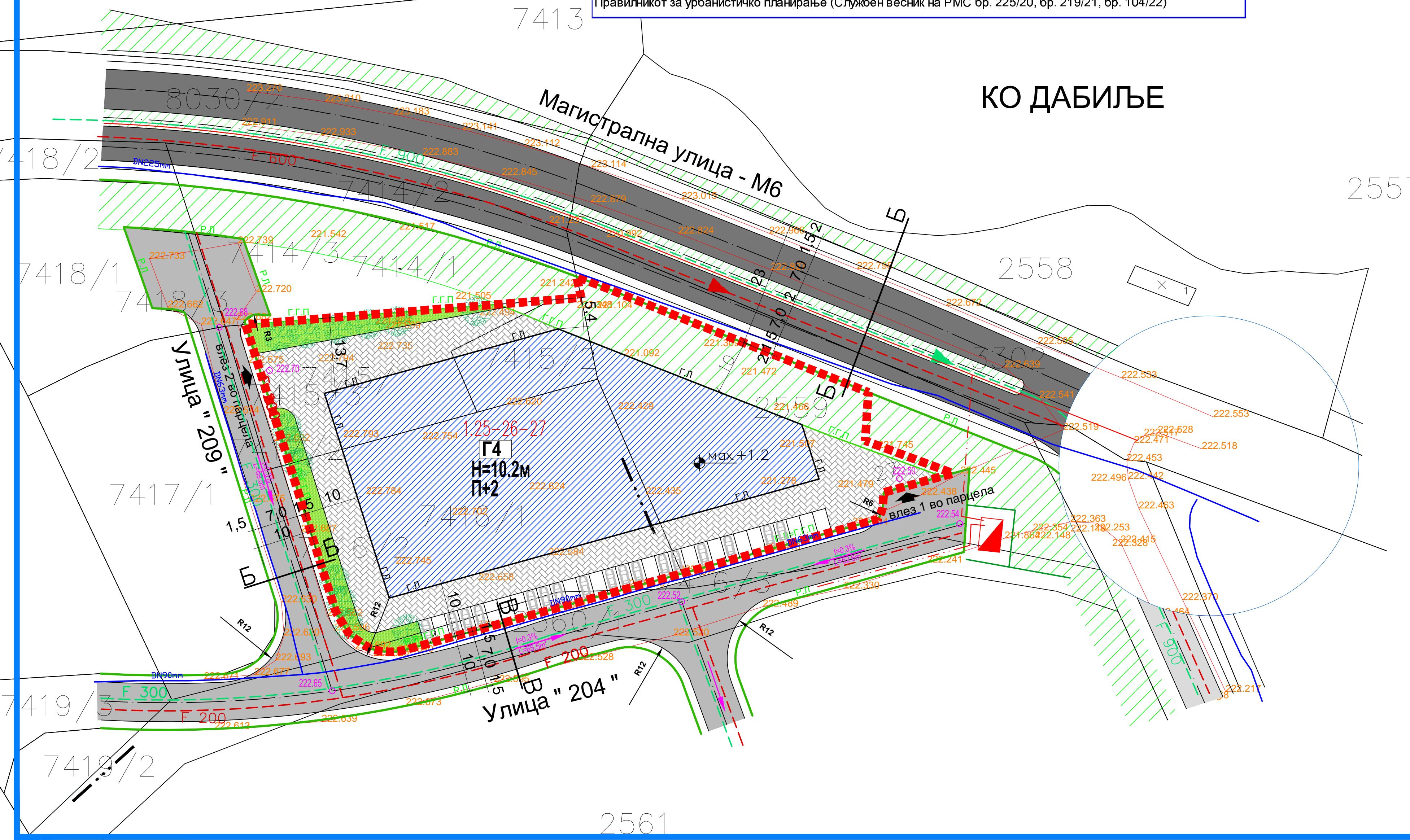
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ за Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.25, ГП 1.26 и ГП 1.27 од ДУП блок 19, УЕ2, Општина Струмица

градежна парцела	класа на намена	компабилна класа на намена	Макс % на учество на единична класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	макс височина на градење до венец м'	макс број на спратови	Вкупна површина на градежна парцела м2	Вкупна површина за градење м2	Вкупна етажна површина за градење м2	процент на изграденост на земјиштето %	коефициент на искористеност на земјиштето К
1.25-26-27	Г4	Б1 Б2	30	10,2	П+2	4738,48	2675	6207	56,4	1,3
ВКУПНО						4738,48	2675	6207	56,4	1,3

Напомена: Бројот на паркинг места ќе биде пресметан во Основниот проект врз основа на учество на збирот на компатibilните класи на намени во однос на основната класа на намена, а согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РМС бр. 225/20, бр. 219/21, бр. 104/22)

градежна парцела	намена	површина		макс. висина во м'	макс. број на спратови	процент на изграденост %	коефициент на искористеност К
		м2	%				
1.25-26-27	Г4 - СТОВАРИШТА,СКЛАДОВИ И ОТПАДИ	2675,00	49,69	10,20	П+2	56,4	1,3
	ПОПЛОЧУВАЊЕ,ПАРКИРАЊЕ	1627,90	30,24				
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО, ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	1080,00	20,06				
	Вкупно:	5382,90	100,00				

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
со план за парцелација на ГП 1.25, ГП 1.26 и ГП 1.27
од ДУП блок 19, УЕ2, Општина Струмица



■■■■■ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОФАТ 5382,90m²

Р.Л РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

Г.Л ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

Г.Г.Л ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА

1,25-26-27 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

П+2 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ

Н=...м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ

G4 - СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ (компабилни класи на намени: Б1- матични блокови за комерцијални и деловни делистои до 30% и Б2- гостинечки објекти за престој до 30%, односно 30% на учество на збирот на компабилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)

НИСКО ЗЕЛЕНИЛО

СООБРАЌАЈНИЦИ

ПОПЛОЧУВАЊЕ

ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА

ПЛАНИРАНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

ПЛАНИРАНА АТМОСВЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРИКА

ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРИКА

■ ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА-планирани

Д.П.Т.У.И."ИДЕА-КОНСАЛТИНГ"д.о.о.е.л.
ул.Браќа Миладинови бр.41 Струмица тел.034/552002
lileivan@t-home.mk

НАРАЧАТЕЛ:
ДПТУ ИНТЕРНЕШНЛ ГРУП ДОО Струмица

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:
Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.25, ГП 1.26 и ГП 1.27 од ДУП блок 19, УЕ2, Општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
СИНТЕЗЕН ПЛАН

ПРАВНО ЛИЦЕ ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТОТ
ДПТУ ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДОО ЕС СТРУМИЦА
лиценци за изработка на урбанистички планови бр.0081
одговорно лице Лилијана Ивановска

ПЛАНЕР
М-р. ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА, арх., ОВЛ.БР. 0.0454

СОРАБОТНИЦИ
М-р. НАДИЦА ИВАНОВСКА, арх.

УПРАВИТЕЛ:
М-р. ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА арх.

РАЗМЕР:
P = 1 : 500

Технички број:
03-310/2022

ДАТА:
ОКТОМВРИ 2022

ЛИСТ БРОЈ:
7

СПОРДЕБНИ ПОДАТОЦИ ПОМЕГУ ДУП Блок 19, УЕ 2, Општина Струмица и
Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.25, ГП 1.26 и ГП 1.27 од
ДУП блок 19, УЕ2, Општина Струмица

	Податоци по ДУП блок 19, УЕ 2, Општина Струмица	Податоци по УП со план за парцелација на ГП 1.25, ГП 1.26 и ГП 1.27 од ДУП блок 19, УЕ2, Општина Струмица
Нумерација на ГП	ГП 1.25, ГП 1.26 и ГП 1.27	ГП 1.25, ГП 1.26 и ГП 1.27 од ДУП блок 19, УЕ2, Општина Струмица
Класа на намена	Г2, Г3, Г4	Г4
Површина на опфат	5382,90m ²	5382,90m ²
површина за градба	2675,00m ²	2675,00m ²
развиена површина за градба	6207,00m ²	6207,00m ²
Катност	П+2	П+2
Макс. висина до венец	10,2	10,2
брой на паркинг места	63	согласно чл.131 и 134 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Славенски на Р.М.
Продент на изграденост	60%	56,4%
Коефициент на изграденост		1,3

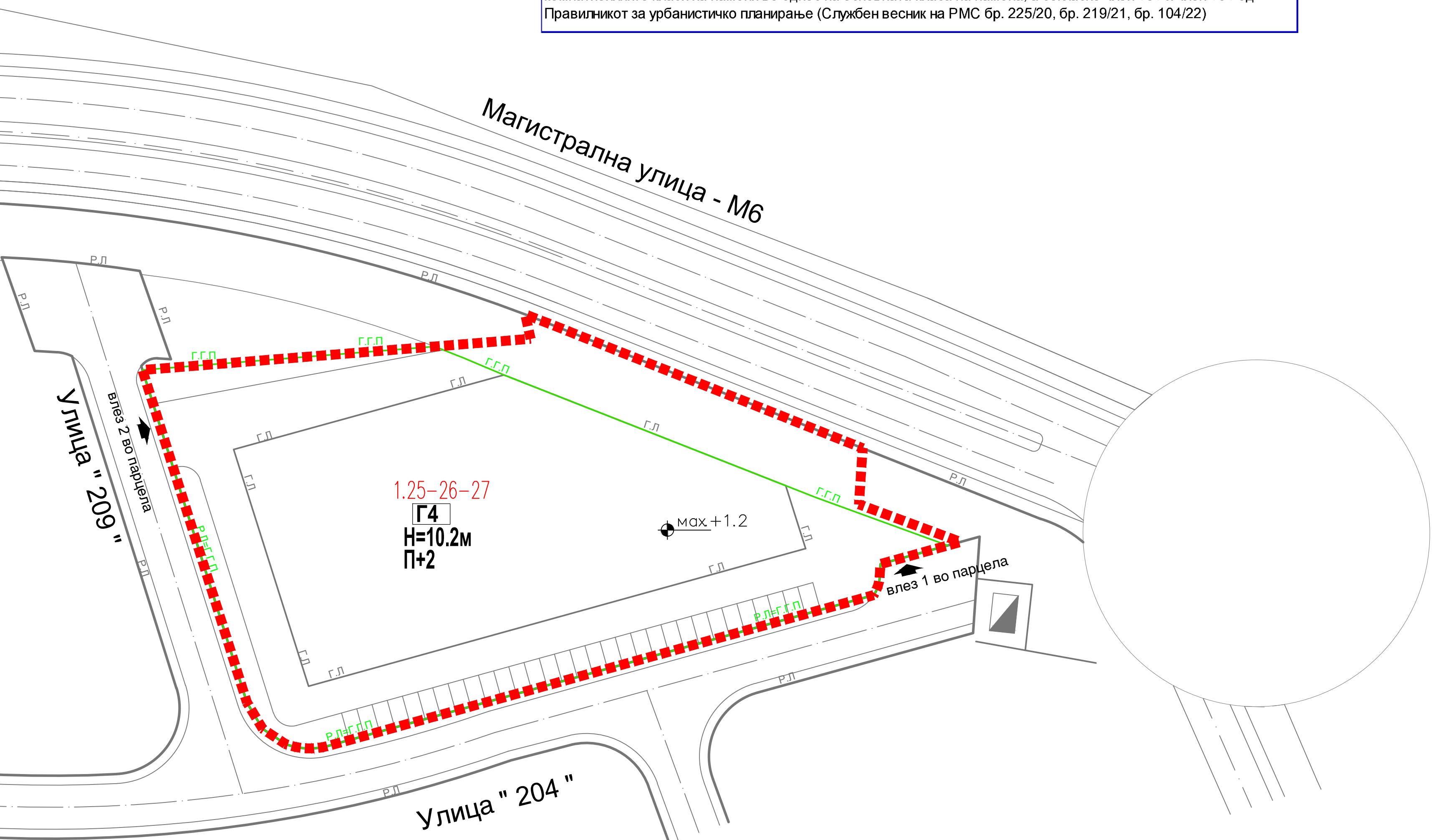
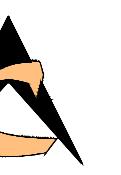
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ за Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.25, ГП 1.26 и ГП 1.27 од ДУП блок 19, УЕ2, Општина Струмица

градежна парцела	класа на намена	компабилна класа на намена	Max % на учество на единична класа на намена во однос на основната класа на намена во планот маx.височина на градење до венец м'	макс.броя на спратови	Вкупна површина на градежна парцела м ²	Вкупна површина за градење м ²	процент на изграденост на земјиштето %	кофициент на искористеност на земјиштето K		
1.25-26-27	Г4	Б1 Б2	30	10,2	П+2	4738,48	2675	6207	56,4	1,3
						4738,48	2675	6207	56,4	1,3

Напомена: Бројот на паркинг места ќе биде пресметан во Основниот проект врз основа на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена, а согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РМС бр. 225/20, бр. 219/21, бр. 104/22)

градежна парцела	н а м е н а	п о в р ш и н а		маx.височина во м ²	маx.брой на спратови	процент на изграденост %	кофициент на искористеност K
		м ²	%				
1.25-26-27	Г4 - СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ	2675,00	49,69	10,20	П+2	56,4	1,3
	ПОПЛОЧУВАЊЕ, ПАРКИРАЊЕ	1627,90	30,24				
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО, ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	1080,00	20,06				
	Вкупно:	5382,90	100,00				

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
со план за парцелација на ГП 1.25, ГП 1.26 и ГП 1.27
од ДУП блок 19, УЕ2, Општина Струмица



- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 5382,90m²
- Р.Л РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Г.Л ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- Г.Г.Л ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- 1,25-26-27 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+2 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Н=...M МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ
- Г4 - СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ
(компабилни класи на намена: Б1 - мали единици за комерцијални и деловни дејности до 30% и Б2 - големи единици за трговија до 30%, односно Max.30% на учество на збирот на компабилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)
- ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА-планирани

Д.П.Т.У.И."ИДЕА-КОНСАЛТИНГ"д.о.о.е.л.
ул.Браќа Миладинови бр.41 Струмица тел.034/552002
lileivan@t-home.mk



НАРАЧАТЕЛ:
ДПТУ ИНТЕРНЕШНЛ ГРУП ДОО Струмица

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:
Урбанистички проект со план за парцелација на
ГП 1.25, ГП 1.26 и ГП 1.27 од ДУП блок 19, УЕ2,
Општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦА
ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

ПРАВНО ЛИЦЕ ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТОТ
ДПТУ ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА
лиценца за изработка на урбанистички планови бр.0081
одговорно лице Лилијана Ивановска

ПЛАНЕР
М-р. ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА, арх., ОВЛ.БР. 0.0454

СОРАБОТНИЦИ
М-р. НАДИЦА ИВАНОВСКИ, арх.

УПРАВИТЕЛ:
М-р. ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА арх.

РАЗМЕР:
P = 1 :500

Технички број:
03-310/2022

ДАТА:
ОКТОМВРИ 2022

ЛИСТ БРОЈ:
8

ПРИЛОЗИ

Извод од ДУП
Имотен лист



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Број 20-1323/1 од 17.08.2022 год.

**СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
И КОМУНАЛНИ РАБОТИ**

**ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-1323/2 од 18.08.2022 год.
ДУП: БЛОК БР.19**

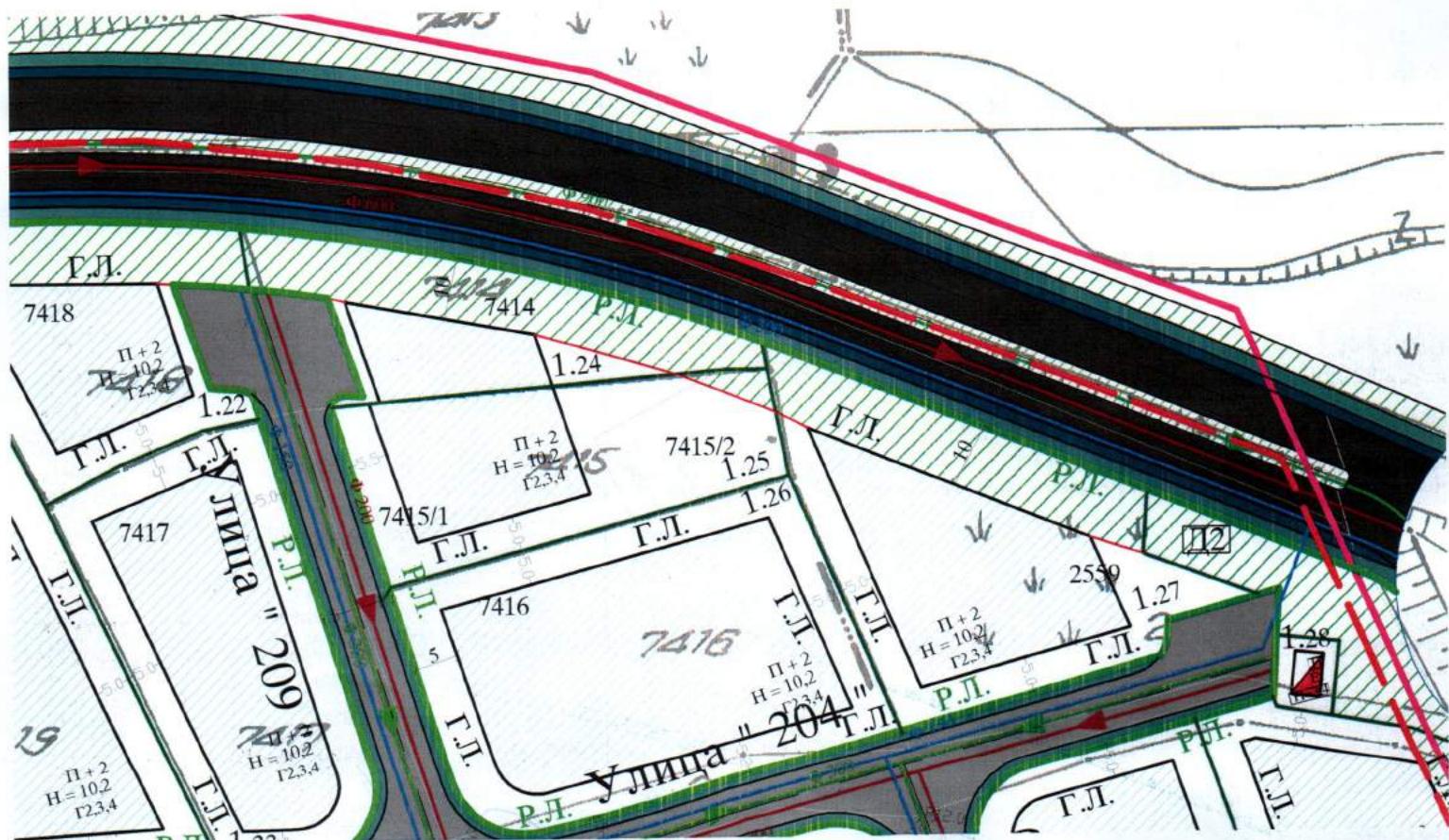
Одлука бр. 07-499/1 од 23.01.2012 год.
По барање на: ИДЕА КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ
Намена на градба: Г2 - Лесна и незагадувачка индустриса
Г3 - Сервиси
Г4 - Стовариште

Ул.бр. "209"
КО СТРУМИЦА
ДЛ:

**КП БР.7415/1 и 7415/2
М 1:1000**

ИЗВОД ЗА ГП бр.1.25 КП бр.7415/1 и 7415/2 КО Струмица УБ 19 УЕ 2

1.Графички дел:



**- Легенда: Градежна парцела бр.1.25
Катастарска парцела бр. 7415/1 и 7415/2**

- Табела со нумерички податоци

Број на гр. парцела	Основна класа на намена.	Површина на парцела м ²	Површина за градба м ²	Вкупно развиена површина м ²	Max.висина на објектот м	Број на катови	Број на паркинг места	Понатамошна процедура
1.25	Г2,Г3,Г4	1245,4	455,7	1367,1	10.2	П+2	14	

Процент на изграденост – 36%

Компетабилна класа на намени: Б1,Б2,Д2, (макс.30%)

2.Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

- Сообраќајни услови

Пристапот до парцелата е од индустриска улица бр.209 со профил од 10.00м каде има 7.00м коловоз, 2x1.5м тротоар.

- Комунална инфраструктура

На примарната водоводна мрежа.

- Фекална и Атмосферска канализација

Одводот на отпадните води да се врши преку примарната канализациона мрежа канализациони цефки ф200мм и атмосферската ф300 надоградена и реконструирана со планираната канализациона мрежа поставена по планираната секундарна улична мрежа

- Електро инфраструктура

На постојната електро мрежа

ОПШТИНА СТРУМИЦА

Градоначалник
Костадин Костадинов



СОДРЖИНА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. ВОВЕДЕН ДЕЛ	3
Општи информации.....	3
2. ПРОГРАМСКИ ЗАДАЧИ.....	3
2.1. Критериуми и метод на работа.....	3
2.2. Фактори на ограничување.....	4
2.3. Планерски принципи.....	4
3. ГЕОГРАФСКО И ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СО ОПИС НА НЕГОВИТЕ ГРАНИЦИ	4
4. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКОТ ОПФАТ	5
5. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИ ЧИНИТЕЛИ КОИ МОЖАТ ДА ВЛИЈААТ ВРЗ РАЗВОЈОТ НА ТЕРИТОРИЈАТА ВО РАМКИ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	5
5.1. Природни фактори.....	5
5.1.1 Физичко-географски карактеристики.....	5
5.1.2. Сеизмолошки карактеристики	6
5.1.3. Географска положба.....	6
6. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД.....	6
6.1. Население.....	6
6.2. Градежен фонд.....	7
7. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	8
8. БИЛАНС НА АНГАЖИРАНИ ПОВРШИНИ.....	9

9. ИЗВОД ОД ПЛАН ОД ПОВИСОКО НИВО.....	10
10. ЗАКЛУЧОК ВРЗ ОСНОВА НА ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА.....	11

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ВИД НА ПЛАН, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИБОПФАТ И ПЛАНСКИ ПЕРИОД.....	10
2. ГЕОГРАФСКА И ГЕОДЕТСКА МЕСТОПОЛОЖБА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ.....	10
3. ОПРЕДЕЛБИ ОД ГУП ПРИМЕНЕТИ ВО ДУП.....	10
4. ПЛАНСКА ПРОГРАМА КОЈА ПРОИЗЛЕГУВА ОД ПРОГРАМАТА НА ДОНЕСУВАЧОТ НА ПЛАНОТ.....	11
5. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ НА ПРОСТОРНИОТ РАЗВОЈ	12
6. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА СО НАМЕНСКА УПОТРЕБА НА ГРЕДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ И БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ	13
6.1. Поделба и нумерација на плански опфати.....	13
6.2. Намена на површина со билансни показатели.....	13
6.3. Население и станбени единици.....	14
6.4. Нестанбени содржини.....	15
7. КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ИНСТАЛАЦИИ	15
7.1.Сообраќај.....	15
7.2.Водоводна мрежа.....	17
7.3. Фекална канализација	18
7.4. Атмосверска канализациона мрежа.....	18
7.5. Основно решение на електро и телефонска мрежа.....	19
8. ЕКОНОМСКО РЕШЕНИЕ.....	20
9. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА.....	21
9.1. Заштита на животна средина.....	21
9.2. Мерки за заштита од пожар.....	23

9.3. Мерки за заштитан а природно и културно наследство	24
9.4. Мерки за заштита од воени дејствија.....	25
9.5. Заштита од техничко технолошки и елементарни непогоди....	25
10. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДАБА.....	26
11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА.....	28
12. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ.....	30

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. ИЗВОД ОД ГУП	M=1:2500
2. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА	M=1:1000
3.ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМКА НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД И СНИМКА НА БЕСПРАВНО ИЗГРАДБЕНИ ГРАДБИ	M=1:1000
4.ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	M=1:1000

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

2. РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН И ПЛАН НА ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ И ЗЕЛЕНИЛО	M=1:1000
3. СООБРАЌАЈЕН ПЛАН СО НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН	M=1:1000
4. ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ	M=1:1000
5. СИНТЕЗЕН ПЛАН	M=1:1000

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. ВОВЕДЕН ДЕЛ

Општи информации

Деталниот урбанистички план за У.Е."2" - Урбан блок 19 - Општина Струмица до сега воопшто нема изготвено. Локацијата на предметниот УБ се наоѓа на краен источен дел на планскиот опфат на ГУП за градот Струмица и влегува во планскиот опфат на ГУП со измена и дополнба на истиот во 2010год. Заради немање на соодветна урбанистичка документација се јави потреба од изработка на Детален урбанистички план за Ураниот блок 19. Предмет на изработка на овој Детален урбанистички план е плански опфатен со површина од 26.77ха.

Целта на изработка на Деталниот урбанистички план е следната:

-урбанизирање на планскиот опфат како дел од Урбана единица 2 за кој не постои одредена урбанистичка документација.

- дадениот опфат плански да се развива и усмерува према потребите на инвеститорите кои ја покренуваат иницијативата за предметната изработка на ДУП, а во овој случај е општина Струмица со што ќе се обезбеди адекватен урбанизиран простор за развој на индустријата, малото стопанство.

Со постигнување на наведените цели се добива потребна функционално-просторна организација на просторот и соодветен квалитет на работење во истиот.

2. ПРОГРАМСКИ ЗАДАЧИ

Деталниот план се базира на Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.51/05, 137/07, 91/09), пречистен текст (Сл.весник на Р.М. бр.91/09), како и определбите и анализите од Генералниот урбанистички план.

Документацијата на Деталниот урбанистички план се состои од Документациона основа и Планска документација. и двата прилога содржат: текстуален, графички и нумерички дел.

2.1. Критериуми и метод на работа

Основни критериуми вградени во урбанистичкиот концепт на овој ДУП се:

- рационалност и економичност на решенија од аспект на оптимално користење на земјиштето и условите што тоа ги дава
- оптимално почитување на постојни парцели и сопственост.
- усогласување на потребите на инвеститорот со можностите што ги дава согледаната состојба на теренот

2.2.Фактори на ограничување

При урбанистичкото планирање еден од важните фактори за создавање на концепцијата на планот е анализата на постојната состојба.

Во текот на изработка на ДУП извршена е инвентаризација и согледување на состојбата на теренот.

Инвентаризацијата е извршена од стручни лица кои работеа на ДУП. На тој начин се запознаа со теренот и состојбите во досегашниот просторен развиток на оваа подрачје.

Од страна на инвеститорот добиени е ажурирана геодетска подлога изработена од страна на овластена работна организација и истата заверена од Републичка геодетска управа.

2.3.Планерски принципи

Општ метод на работа при изработка на овој Детален урбанистички план претставува почитување и примена на низа норми и определби кои се последици од научни сознанија во областа на планирањето и урбанизмот, а пред се поставките и анализите од Генералниот урбанистички план, степенот на економско општествениот развиток на населеното место како и сознанија за неговиот иден развиток.

Најважни принципи се следните:

- урбанистичко планирање е дел од општествено-економско планирање;
- урбанистичкиот план претставува специфичен општествен договор меѓу сите корисници на просторот заинтересирани за развиток на тоа подрачје;
- урбанистичкото планирање е просторно истражување на идниот развиток на населеното место;
- планирањето не е само цел за себе, тоа е синтеза на низа дејствија сврзани со уредување на просторот и повторно планирање;
- урбанистичкото планирање содржи во себе елементи на визија и за далечна иднина.

Во текот на изработка на планот се разработуваат сите фази на развојот на просторот.

3. ГЕОГРАФСКО И ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СО ОПИС НА НЕГОВИТЕ ГРАНИЦИ

Планскиот опфат за кој се работи предметниот ДУП се наоѓа во крајниот источен дел на планскиот опфат на ГУП за Струмица, во зона наменета за развој на стопанство

Просторот кој е во опфат на овој урбан блок изнесува 26.77ха, а е во следните граници:

- север - оска на магистрална улица Г.Делчев, магистрален пат М6
- североисток - дел од локален пат за с.Сачево
- југоисток - ул."201"
- југозапад - ул."1"

4. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Детален урбанистички план за У.Е."2"- Урбан блок 19 до сега нема изработено. Со Генералниот урбанистички план усвоен со Одлука 07-4826/1 од 18.07од 2006год. како и Измена и дополнба на ГУП бр.07-2531/1 од 26.04 2010година, за град Струмица во овој Урбан блок се предвидува зона за т.н. "стопанство" односно зона во која се предвидува производство, дистрибуција и сервиси. Единствен објект кој е изграден согласно изготвен урбанистички проект е бензинската пумпа. За истата има издадено одобрение за градење бр.16-755/6 од 15.04.2008год кое е составен дел на оваа планска документација.

5. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИ ЧИНИТЕЛИ КОИ МОЖАТ ДА ВЛИЈААТ ВРЗ РАЗВОЈОТ НА ТЕРИТОРИЈАТА ВО РАМКИТЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Анализата неопходна за утврдување на можностите и погодностите за перспективниот развој ги опфаќа следните елементи значајни за развојот на урбаната агломерација, како што се: комплексот на факторите на природната средина во непосредниот простор на населеното место, социодемографските и економски фактори на развојот на урбаната агломерација и елементи на физичката структура (супраструктура и инфраструктура) на Урбаниот блок 19 односно создадениот материјален фонд

5.1.Природни фактори

5.1.1.Физичко-географски карактеристики

- *Климатски карактеристики*

Поширокото подрачјето на регионот се карактеризира со изменето медитеранска клима која во повисоките делови преминува во умерено континентална. Влијанијата на медитеранската клима продираат по текот на реката Струмица,која протекува на југ од Босилово и ги овозможуваат споменатите климатски карактеристики резултирани од климатските елементи и појави.

- *Температура на воздухот*

Просечната годишна температура на воздухот е 12.7°C . Максималната просечна месечна температура во јули е 23.6°C , а минимална во јануари е 0.9°C . Просечната амплитуда помеѓу максималната и минималната температура изнесува 22.7°C додека разликата меѓу максималната 40.5°C и апсолутната минимална -24°C изнесува 64.5°C . Мразниот период изнесува 160 дена. Бројот на денови со снег е 18.

- *Ветрови*

Ветровите во ова подрачје дуваат скоро од сите правци со најизразен интензитет на северозападниот правец. Овој ветар дува со чистина од 163% и средна брзина од 2.5 м/сек со максимум во јули. По честината втор ветер е југозападниот со 91 % и средна брзина 1.8 м/сек со максимум во пролет. Со слична чистина е и јужниот ветер (83 %)а брзина од 2 м/сек,а северниот и западниот имаат брзина од 2.0 м/сек

5.1.2. Сеизмолошки карактеристики

Предметниот простор се наоѓа меѓу две сеизмички најмаркантни а може да се каже И најопасни зони на Балканот. Вардарската сеизмогена зона долж реката Вардар од запад и Струмичката сеизмогена зона долж долината на Струма. Споменатите епицентрални подрачја имаат стално влијание врз терените на ова подрачје а максималната јачина од досега случените земјотреси е 8° по МЦС скала. Земјотресите се предизвикани и од локалните епицентрални жаришта. Од нив забележана е максимална јачина од 6° по МЦС. Појавата на локални епицентри на градска територија укажува и ги поврстува во сеизмички опасни места бидејќи се појавуваат слаби а се очекуваат и посилни земјотреси. Заради тоа за поголемите инвестициони објекти потребно е извршување на детално инженерски-геолошки и сеизмолошки истражувања на теренот.

5.1.3 Географска положба

Просторот на Општината Струмица го завзема југоисточниот дел на Република Македонија.

Градот Струмица спаѓа меѓу градови во Република Македонија кои се најужно расположени градови во Република Македонија. Се наоѓа во Струмичко поле на надморска висина 220м. Струмичкото поле кое го карактеризира рамно дно покриено со флувиоденудационен материјал представува простор кој е полјаделски високопродуктивен и привлечен за развој. Исто така близина на соседна Р.Грција и Р.Бугарија уште повеќе влијаат на можност на брз економски развој.

6. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД

6.1.Население

Општествено - економските и природните фактори битно влијаат врз формирањето на сегашната состојба на населението во градот Струмица.

Предмет на нашите разгледувања е населението кое живее на територијата на градот односно во Урбano подрачје кое претставува дел од Урбантата единица "2", односно Урбан блок 19 што е предмет на изработка на Деталниот урбанистички план. Според тоа главна цел на оваа анализа е согледување на состојбата во доменот на демографијата како и досегашниот демографски развој.

Покрај согледувањата на демографскиот развој, како и факторите кои влијаат на истиот, ќе бидат разгледани и проекциите и прогнозите на населението за наредниот период од 5 години односно до 2015 година.

Основа за идниот развиток претставува анализа на постојна состојба. Извршена е инвентаризација на теренот со која се добиени потребни податоци за број на жители, број на домаќинства и други податоци како и станови по структура, материјал, опременост по инфраструктура, време на градење и слично.

Во опфатот на планот според инвентаризацијата на просторот не живее постојано ниту еден жител. Во седум објекти има повремен престој на жители, бидејќи тоа се помошни земјоделски објекти кои се изградени пред дваесетина години за чување на земјоделски алати.

6.2.Градежен фонд

Домувањето во процес на развој на урбантите средини, еден е од клучни детерминанти на достигнатото ниво на осовременување на живот и индикатор за цивилизацијата на општеството.

Во овој дел ќе бидат изнесени некои општи согледувања и оценки за состојбата добиени врз база на досегашниот детален преглед, а релативни

за идните проценки и проекции во склад со основните определби за идниот развој на градот Струмица.

Во опфатот на планот има 8 објекти со различна големина, Материјалот од кој е граден граежниот фонд е битна компонента за оценување на квалитетот на граежниот фонд.

Што се однесува до квалитетот на изградените објекти, може да се согледа во следниот табеларен приказ.

Вкупно		Современа конструкц		Класична конструкц		Бондрук конструкц	
		Добра состојба		Средна состојба		Лоша состојба	
Бр	%	Бр	%	Бр	%	Бр	%
8	100	1	12.5	4	50.0	3	37.5

Гореприкажаната состојба зборува дека седумте објекти се со класична и бондрук градба. Истите претставуваат помошни земјоделски објекти. Единствено објектот на бензинската пумпа е со современа конструкција. Овој податок е уште една потврда од потреба на изработка на ДУП заради можност за развој на производството. Што се однесува до опременоста со инфраструктура одреден број на објекти имаат соодветен приклучок на електрична инсталација а приклучок на водоводна и канализациона мрежа немаат.

Вкупна површина	П на парцели изградени	Неизградено земјиште	Површина под улица асфалтира	Земјен пат	Патен појас
26.77	2.04	23.23	0.53	0.40	0.57

7. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- сообраќај

Во Планскиот опфат кој е предмет на изработка на овој ДУП озведени се делумно две обиколни улици, но со несоодветни профили. Тоа е магистрален пат М6 Струмица Р.Бугарија кој е асфалтиран и локалниот пат за с. Сачево кој е делумно асфалтиран пат.

- комунална инфраструктура

Во опфатот на анализираниот простор според податоци добиени од содветни комунални организации во градот добиени се следните показатели:

A. Водовод

Према податоците добиени од локалното јавно претпријатие од Струмица долж магистралниот патен правец Мб изведена е комплетна водоводна мрежа која воид до с.Дабиле.

Б. Фекална канализација

Што се однесува пак до фекална канализација, истата не е изведена

В. Атмосферска канализација

На дел од градот каде се наоѓа овој урбан модул не постои изведена атмосферска канализација.

- електрика

Податоците добиени од надлежната организација за производство, пренесување и дистрибуција на електрична енергија зборуваат за делумно изведена електрична мрежа. Низ дел од планскиот опфат поминува 10кв воздушен кабел.

8. БИЛАНС НА АНГАЖИРАНИ ПОВРШИНИ

- неизградени површини	23.23ха.....	86.78%
- постојна бензинска пумпа	0.32ха	1.94%
- помошни земјоделски објекти.....	1.62ха.....	5.68%
- асфалтиран коловоз	0.63ха.....	1.98%
- земјен пат.....	0.40ха.....	1.49%
- патен појас.....	0.57ха.....	2.13%

Вкупно.....	26.77ха.....	100.0%

9. ИЗВОД ОД ПЛАН ОД ПОВИСОКО НИВО

ИЗВОД од Измена и дополнување на ГУП (2010 год. за град Струмица)
Према овој плански документ е дефиниран блок 19, како дел од градот наменет за производство дистрибуција и сервиси.
Текст превземен од ГУП

9.1. ДЕМОГРАФСКИ РАЗВОЈ

9.1.1 Население до 2020 година

Населението на град Струмица, од 1948 до 2002 година се зголемило за 3,2 пати, т.е. истото од 10.868 пораснало на 35.311 жители. Највисок пораст населението на Струмица имало од 1953 до 1981 год., додека во периодот од 1981- 2002 година порастот на населението е многу посмирен. Последниот попис од 2002 година покажува дека бројот на жителите од 1994 година кој изнесува 34.067 жители до 2002 год. се зголемил на 35.311 жители (само за 1244 жители).

Стабилизирање на движењето на населението во најголем дел е резултат на смирената динамика на миграција село - град што е последица на настанатите политичко - економски промени во Република Македонија, особено после 1990 година.

Ако се имаат во предвид настанатите околности, во наредниот период порастот на населението во градот треба да се очекува во најголемиот дел од природниот прираст, а многу помалку од механичкиот прилив.

Природниот прираст на бројот на жителите може да се согледа од следниот табеларен приказ.

Табела 1. Пораст на населението од 1971 до 1991 год. и прогноза на растењето од 1991 до 2020 година

Година	Зголемување		Природен прираст		Механички прилив	
	Број	%	Број	%	Број	%
1971-1981						
1981-1991	5.161	17.5	4.253	14.5	880	3.0
1991-2001	4.730	13.8	4.260	12.4	470	1.4
2001-2011	5.121	11.6	4.564	10.3	557	1.3
2011-2020	2.021	6.7	1.826	6.00	223	0.7
Вкупно:	23.262	76.6	19.011	55.0	4.028	14.9
Прогнозирано	11.900	25.4	8.824	22.7	1.027	2.7

Евидентно е драстично намалување на природниот прираст во периодот од 1981 до 1991 год.

Според некои автори пожелен прираст се движи во рамките од 0,8% - 1,5% годишно. Ако падне под 0,8% се доведува во прашање нормалната биолошка репродукција и отпочнува процес на стареење на населението, т.е. поголемо процентуално учество на старосни групи преку 60 год.

Природниот прираст преку 1,5%, создава проблеми во сверата на материјално производство, односно зголемени се контингентите на најмладото и младо население за чие издржување и воопшто култивирање се потребни големи материјални средства што треба да се создаваат во сверата на материјалното производство и издвојуваат за таа намена, како и нагло да се зголемува бројот на нови работни места, за нивно вработување.

Стапката на стареење, пак ќе ја одредиме од односот на бројот на популацијата над 60 години со младото население од 0-19 години старост, која треба да се движи во граници од 0,20-0,40. Ако е под 0,20 значи дека доминира младото население, ако пак е над 0,40 се смета дека популацијата е стара. Ова ќе го дадеме во табела.

Табела 2: Коефициент на стареење

Пописни Години	Вкупен број На жители	Население од 0-19 год. број %	Население над 60 год. број %	Коефициент на Стареење
1991	34.424	11.650 33.84	3.398 9.87	$3.398 : 11.650 = 0.29$
1994	34.067	11.128 32.67	3.856 11.3	$3.856 : 11.128 = 0.34$
2002	35.311	12.478 35.34	6.206 17.6	$3.856 : 11.128 = 0.50$

Од оваа табела се гледа дека во град Струмица младата популација во 1991 год. е поголема и процесот на стареење постепено се зголемува во 1994 год., за разлика од периодот од 1994 до 2002 год кога процесот на стареење се зголемува со поголема брзина.

Треба да се очекува дека градот нема значително да расте по пат на механички прилив од селата од и вон од општината, затоа што во воспоставување на нова територијалната поделба и формирање на повеќе нови општини на подрачјето на сегашната, населението ќе се задржува во населените места. Целта на оваа територијална поделба, покрај другото е да се

намали механичкиот прилив на населението во градот, да заживеат повторно селата а новите општини да прераснат во урбани центри.

Со ценење на сите релевантни фактори направена е прогноза на движењето на населението до 2001 година во Струмица ќе живеат 39.154 жители. Според истата Струмица во 2020 година се предвидува да има 46.296 жители.

Во периодот од 1991 до 2020 год, се предвидува населението на Струмица да се зголеми за 9.851 жители. Во просек годишно ќе се зголемува за 1.34% (1.38% до 2001 и 1.31% до 2020 год.)

Од претходната табела се гледа дека механичкиот прилив е многу мал, а ако се изанализира и податокот дека во 1991 година во Струмица живееле 34.424 и 34.067 во 1994 година или 357 жители помалку, може да се констатира дека во Струмица има и одлив на население. Спрема тоа очекуваниот пораст на бројот на жителите со постојниот ГУП до 2002 год. не е достигнат. Се претпоставува дека единствената причина за тоа е големите општествени промени во државата во последните 10 години кои пак се причина за исселување на голем број жители и тоа надвор од границите на Македонија.

Значи во 2020 година во Струмица се очекува да живеат 46.296 жители.

9.1.2. Демографски развој до 2020 година

Прогноза на движење на населението може да се направи и со анализа на постојната состојба за некои контингенти на населението за период од 2002-2020 год. Истото е прикажано во табела:

Табела бр. 3. Предвидувања за некои контингенти на населението на Струмица до 2020 година

Контингенти на Населението	Број на жители по старост	%
0-6	3.704	8.00
7-14	4.630	10.00
15-19	2.870	6.20
20-24	3.704	8.00
25-64	24.028	51.90
Над 64 години	9.061	15.90
Вкупно:	46.296	100.00

Од оваа табела се гледа дека во 2020 година во Струмица 32,2% од населението ќе бидат деца, а 51,9% ќе претставува работоспособното население, а 15,9% старо населени.

Се очекува активно население да биде 24.028 од кои 13.372 мажи, а 10.656 жени. Издржувано население 16.647, а лица со личен приход 6.194 жители или 13,38 % од вкупниот број на жители во Струмица .

Од вкупниот број на население 8% или 3.704 жители би требало да е со муслиманска вероисповед.

Урбана единица 2 - зафаќа простор од 172.41 ха на кој во моментот живеат 9.406 жители. Во моментот просторот е ангажиран со семејни куќи, заеднички објекти, предучилишна детска истанова К-3 со капацитет од 216 деца, основно училиште со капацитет од 1.140 деца (во две смени), стопанство, споменик од НОБ, музичко училиште, две бензински станици и две цркви.

Се прогнозира дека на овој простор ќе се издвојат две месни заедници од кои на 229,77ха ќе живеат 5000 жители и просечната бруто густина ќе изнесува 21,76 ж/ха. УЕ - 2 ја сочинуваат 12 урбани блока.

Табела бр. 5: Намена на површини во рамките на урбанизата единица и урбаниот блок:

Бр. на УБ П (ха)	Постојна намена на површини	Планирана намена на површини	% према намена	К према намена	висина према намена
УРБАН БЛОК 12 29,46	Црква, семејни куќи, стопанство, администрација и музичко училиште, заеднички објекти	Потврдени сите намени од постојно	60% 70%	1,6 2,0 3,0	10,0 12,0 19,0
УРБАН БЛОК 13 14,90	Семејни куќи, стопанство, заеднички објекти и мусимански гробишта	Потврдени сите намени од постојно плус парковско зеленило	60%	1,6	10,0 19,0
УРБАН БЛОК 14 21,76	Семејни куќи, заеднички објекти, основно училиште и предучилишна детска установа.	Потврдени сите намени од постојно плус Црква и парковско зеленило	60% 70%	1,6 2,0	10,0 19,0
УРБАН БЛОК 15 12,98	Стопанство, Предучилишна детска установа, стопанство и семејни куќи	Потврдени сите намени од постојно плус стопанство	70%	2,0	10,0 14,7
УРБАН БЛОК 16 18,72	Стопанство, бензинска станица	Потврдени сите намени од постојно	70%	2,0 3,0	12,0 14,7
УРБАН БЛОК 17 14,66	Слободна површина	Стопанство	70%	2,0	14,7
УРБАН БЛОК 17/1 16,35	Слободна површина	Стопанство	70%	2,0	14,7
УРБАН БЛОК 18 25,22	Стопанство и бензинска станица	Потврдени сите намени од постојно	70%	2,0 3,0	12,0 14,7
УРБАН БЛОК 18/1 17,74	Слободна површина	Стопанство	70%	3,0	12,0
УРБАН БЛОК 18/2 19,27	Слободна површина	Стопанство	70%	2,0	14,7
УРБАН БЛОК 18/3 14,58	Слободна површина	Стопанство	70%	2,0	14,7
УРБАН БЛОК 19 24,13	Слободна поовршина	Стопанство	70%	3,0	12,0
ВКУПНА ПОВРШИНА НА УРБАНА ЕДИНИЦА 2			= 229,77ха		

Со проекцијата се потврдува локацијата на детската градинка, основното училиште, основното музичко училиште, цркви, а се предвидува локација за локален административно услужен центар - непосредно до локацијата на детската градинка и основното училиште, игралишта за деца, зелени површини како и нови локации во зоната на стопанство.

10. ЗАКЛУЧОК ВРЗ ОСНОВА НА ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

Анализирајќи ги фактите изнесени во предходните поглавја може да се дојде до неколку заклучоци кои всушност ке претставуваат смерници за планирање на организација на просторот.

Просторниот развој треба да се насочи кон брза реализација на предвидениот ГУП и затоа е потребно да се предвиди економско издржано решение во областа на сообраќајот, инфраструктурата, намената на просторот и системот на градба.

Предвиденото решение потребно е да ја дооформи намената на просторот предвиден со ГУП - стопанство, односно производство, дистрибуција и сервиси, при тоа запазувајќи ги постојните граници на катастарски парцели.

Што се однесува до сообраќајното решение потребно е:

- дооформување на секундарната сообраќајна мрежа
- дооформување на пешачкиот сообраќај (тротоари)
- решавање на сообраќај во мирување за секоја парцела

изработил :

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И ПЛАНСКИ ВИД НА ПЛАН, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕ НА ПЕРИОД

Со оваа планска документација се изработува Детален урбанистички план за Урбан блок 19-Струмица

Планскиот опфат се наоѓа во состав на У.Е "2" која се состои од 12 урбани блока.

Согласно Законот на просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.51/05, 137/07, 91/09) како и Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник бр.78/06, 140/07, 12/09, 93/09, 52/10, 62/10) планскиот период на Детален урбанистички план изнесува 5 години односно до 2015 год.

2. ГЕОГРАФСКА И ГЕОДЕТСКА МЕСТОПОЛОЖБА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Планскиот опфат на подрачје на изработка на овој Детален урбанистички план се наоѓа во крајниот источен дел на планскиот опфат на ГУП за Струмица, во зона наменета за развој на стопанство.

Просторот кој е во опфат на овој урбан блок изнесува 26.77ха, а е во следните граници:

- север-граница на плански опфат на ГУП за Струмица
- североисток - дел од локалниот пат за с.Сачево
- југоисток - ул. "102"
- југозапад - ул. ."1"

3. ОПРЕДЕЛБИ ОД ГУП ПРИМЕНЕТИ ВО ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

Гледано од аспект на пошироката просторна организација и нејзино влијание врз функциите на градот Струмица, во овој простор би требало да бидат лоцирани најзначајните стопански дејности и во кој ќе биде најизразено влијанието на стопанскиот развој.

Погодности и ограничување на идниот просторен развој.

Фактори кои можат да го ограничуваат идниот просторен развој на градот, се поделени во две основни групи: природните и создадените погодности и ограничувања.

Струмица во главном е изградена на доста рамно земјиште и плодното земјиште претставува најголема бариера. Квалитетен фактор произлегува од положбата на индустриската зона во вкупната структура на градот и тоа од два аспекта: првиот е дека е расположена низводно на дел од коритото на река Тркања и не ги загадува водите на истата, а вториот е доминантен правец на ветровите кој ги тантира просторите за домување.

Од начелната организација на урбанизмот подрачје на градот Струмица, произлегува мошне јасна слика за трите основни функционални зони: домување, работа и рекреација. Нивната местоположба во однос на теренските услови се оценува поволно, додека нивниот взајемен однос како и поврзаност се сосема во согласност со теоретските начела.

Население

Во планирањето воопшто, а особено во просторното планирање, населението претставува специфична категорија која се јавува како носител на развојот, производител и корисник на просторот кој за него се уредува и планира.

За планскиот опфат за кој се работи предметниот Детален урбанистички план, меродавна е претпоставката за бројот на работоспособното население бидејќи се работи за зона наменета за производство, дистрибуција и сервиси. Во општината процентот на работоспособното население треба да е 66.6% од вкупното работоспособно учество на активно 67.5%. Главен носител на промената на структурата на стопанството ќе биде секундарниот сектор кој ќе учествува во општествениот производ со 40% а потоа следи терцијалниот сектор со 32.9%. Вкупниот број на вработени во 2020 год се предвидува да изнесува 23.000 лица со просечна годишна стапка од 5.3%, што зборува за брз развој на стопанството и потреба за отварање на нови работни места.

Ова е уште една потврда за потреба за изработка на ДУП за зона за развој на производство, сервиси.

Домување

На просторот кој е предмет на анализа за изработка на ДУП, со ГУП се предвидува зона за стопанство, што значи не се предвидува изградба на сместувачки капацитети, бидејќи нема да има престој на население. Увидот на лице место и извршената инвентаризација покажа дека на овој локалитет нема изградени површини за домување.

Јавни Функции

Од јавни функции со ГУП на предметниот локалитет не се предвидува изградба на објекти од јавна намена.

4. ПЛАНСКА ПРОГРАМА КОЈА ПРОИЗЛЕГУВА ОД ПРОГРАМАТА НА ДОНЕСУВАЧОТ НА ПЛАНОТ

Сопствениците на парцелите во анализираниот опфат имаат поднесено барање за изработка на урбанистичка документација со цел да им се одобрат изградба на објекти за производство, сервиси, дистрибуција, односно стопанство, во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање (процент на изграденост, коефициент на искористеност и др.)

После одредени разговори со раководните структури на локалната самоуправа дојдено е до констатација за потреба од изработка на оваа Урбанистичка документација заради побрза реализација на истата.

Со донесување на Програма за изработка на урбанистички планови на територија на општина за 2008 год. во која влегува и предметната изработка на Детален урбанистички план, пристпено е кон изработка на ДУП за Урбан блок 19. Површината на опфатот на анализираниот простор на предметната измена е утврдена во согласност со Сектор за урбанизам и комунални дејности и заштита на животна средина и природата - Одделение за урбанизам, а во согласност со ГУП, и истата изнесува 26.77ха.

5. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ НА ПРОСТОРНИОТ РАЗВОЈ

Појдовна точка во изнаоѓање на концепцијата на решението на овој ДУП покрај смерниците од ГУП се и создадените услови на просторот кој е предмет на изработка на оваа урбанистичка документација. Концепцијата на решението произлегува од постојаната состојба и увидот на лице место. Со предложеното решение се задржува предвидената со ГУП намена на површина-стопанство. Со новиот Правилник за стандарди и нормативи за

урбанистичко планирање, во систем на класи на намена наместо стопанство постои класа на намена-производство, дистрибуција и сервиси. Појдовна основа при концепирање на решението беше сообраќајното решение предвидено со ГУП, а тоа пред се е постојниот магистрален пат М6 Струмица - Р.Бугарија како и постојниот локален пат за с.Сачево и новопредвидената магистрална улица.

При концепирање на решението анализирани се повеќе фактори кои влијаат врз решението, а тоа се:

- Запазување на планерски поставки од важечкиот ГУП
- Обезбедување на парцели за градба со максимално запазување на сопственички односи
- Концепирање на сообраќајното решение со помос за иден развој на овој простор со адекватна намена
- Запазување на потребите на идните корисници на овој простор
- Обезбедување на соодветна инфраструктура
- Рационално искористување на просторот
- Превидување на класа на намена која нема да ја загадува животната средина а тоа се Г4-за складирање на производи, Г3-мали сервиси и Г2-лесни и незагадувачка индустрија, како и Е2-постојната бензинска пумпа.

6. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА СО НАМЕНСКА УПОТРЕБА НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

Урбанизираното подрачје дефинирано со Деталниот урбанистички план за дел од У.Е."2" Урбан блок 19 зафаќа површина од 26.77 ха со основна намена на зони прикажани преку следните показатели:

Реден број	Вкупна површин	Површина за Г2, Г3, Г4	Површи на за Е2 Бенз.пум	Сообраќајници	Тротоари и патеки за велосипед	Зеленило	Воден тек
1.	26.77ха	18.60	0.03	4.89	1.47	1.64	0.34
2.	100%	68.62	0.19	18.64	5.23	6.05	1.27

3.1. Поделба и нумерација на планскиот опфат

Целокупниот плански опфат е поделен на четири помали плански единици заради полесно согледување на концептираното решение и големиот број на предвидени градежни парцели. За секоја градежна парцела дадени се урбанистичките параметри кои се прикажани во синтезниот приказ.

Бројот на парцели со своја намена даден е во следната табела:

Број на единици	Вкупно парцели за градба	Парцели со намена за Г2, Г3, Г4	E2-Бензинска пумпа	Трафостаници E2	Д1
1	28	26	1	1	/
2	21	21	/	/	/
3	23	22	/	1	/
4	25	24	/	1	/
Вкупно	97	93	1	3	/

6.2. Намена на површина со билансни показатели

Број на единица	П на парцели Г2,Г3,Г4 (м2)	П на парцел и Е2 Бенз. пумпа и ТС (м2)	П на парцели со намена Д1 (м2)	Вкупна П на парцели за градба (м2)	Развиена П предвидена за градба (м2)	% на изградено ст	Вкупна П на модул (ха)
1	52626.8	3273.9	/	55900.7	89412.2	52.0	10.22
2	44321.5	/	244.6	44565.8	75288.9	56.2	5.51
3	41455.0	371.0	/	41826.0	72390.9	56.0	4.89
4	43979.7	125.0	273.5	44378.2	75329.7	51.0	6.15
вкупно	182383.8	3768.9	518.1	186670.7	312421.7	55.0	26.77

Со овој ДУП утврдени се следниве намени: производство, дистрибуција и сервиси, инфраструктурни објекти.

6.3. Население и станбени единици

Во планирање на идниот развиток, населението претставува важен елемент и база за планирање на сите други функции. Бројот на жителите и неговата структура влијае во организацијата на живеење, комуникации, димензионирање на општествени и пратечки функции, одмор и рекреација и други елементи на урбаниот начин на живеење. Бидејќи во планскиот опфат не се предвидуваат објекти за живеење, престој ќе има само за вработените во стопанските објекти. Бројот на вработени не може да се предвиди и истиот ќе зависи од точната намена за секој објект бидејќи согласно Правилникот за стандарди и нормативе за урбанистичко планирање овозможени се алтернативни намени за секоја парцела. Затоа не се предвидуваат пропратни функции потребни за целодневен престој на луѓе.

6.4. Нестанбени содржини

Планската основа за развиток и конципирање на нестанбените содржини претставуваат следните елементи:

- определбите од ГУП
- Законот за просторно и урбанистичко планирање

-Правилникот за стандарди и нормативи за планирање према предвидениот број на жители, а за временски период од 5 години.

Во урбаниот опфат на просторот опфатен со овој ДУП од нестанбени содржини покрај оние за постојната бензинска пумпа и производство, дистрибуција и сервиси, не се предвидуваат друг вид на објекти.

Г2,3,4,-производство, дистрибуција и сервиси,

Во планскиот опфат се предвидува изградба и на објекти од класа на намена Г-производство, дистрибуција и сервиси, и тоа:

Г2 - лесна и не загадувачка индустрија во која влегуваат сите видови производство кои не побаруваат многу енергија, не создаваат голем промет на сировини, материјали и сообраќај и не создаваат штетни еманации

Г3 - сервиси за одржување и поправка на опрема и индустриски производи како што се сервиси за автомобили, и други возила, машини, алати и инструменти, хемиско чистење и др.

Г4 - стоваришта во кои спаѓаат сите видови стоваришта за складирање на стока на отворен или затворен простор, во специјални услови за чување, отпади, автопазари

Е - инфраструктура

Е2 - објекти во кои спаѓаат сите дејности од обласната инфраструктура, а во овој дел тоа се постојната бензинска пумпа и трафостаници

Д - Зеленило

Д1 - Парковско зеленило - предвидени со две помали површини за парковско зеленило

Д2 - Заштитното зеленило кое е предвидено долж магистралната улица М6 - Струмица - Р.Бугарија

Останата зелена површина е како разделно зеленило меѓу лентите на магистралната улица М6 Струмица - Р.Бугарија

Вкупната површина на сите зелени површини изнесува 1.54ха

Во оваа површина не влегува зеленилото во самите парцели а особено зеленило во заштитан зона меѓу градежната линија и линија на заштитна зона на патот кое во однос на магистралниот пат М6 е со ширина од 9.0м, ширина предвидена со постојниот ГУП

7.КОМУНАЛНИ ОБЛЕКТИ И ИНСТАЛАЦИИ

7.1.Сообраќај

Сообраќајното решение во урбаниот блок е дефинирано со предвидениот сообраќај во ГУП. Одредени правци на предвидените сообраќајници се задржани од постојниот ГУП и истите со своите профили се во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање. Профили на улиците изнесуваат:

Магистрална улица

- Струмица М6 Р.Бугарија

коловоз $2 \times 7.00 = 14.00\text{м}$

велосипед. патека $2 \times 1.50 = 3.00\text{м}$

тротоар $2 \times 2.00 = 4.00\text{м}$

разделено зеленило $1 \times 2.00 = 2.00\text{м}$

.....

Вкупно 23.00 м

Собирна улица

- ул. "1"

коловоз $3 \times 3.75 + 3 \times 3.75 = 22.50\text{м}$

тротоар $2 \times 1.50 = 3.0\text{м}$

.....

Вкупно 25.50м

Индустриска улица

ул."102","103","201","202","203","204","205","206","207","208","209","

коловоз $2 \times 3.50 = 7.00\text{м}$

тротоар $2 \times 2.00 = 4.00\text{м}$

.....

Вкупно 11.00 м

Стационириот сообраќај се решава во скlop на сопствените парцели.

Вкупна површина на сообраќајници во опфат на урбаниот модул изнесува:

Категорија на улица	Површина ха	% застапеност во однос на вкупен сообраќај
Магистрална улица	1.55	24.10
Собирна улица	0.29	4.39
Индустриска улица	3.05	47.47
Велосипедска патека	0.15	2.84
Тротоар	1.32	21.20
Вкупно	6.36	100.0

Сообраќајот во однос на вкупната површина на урбаниот модул зафаќа 23.87.0%. Ваков процент на сообраќајници е во рамки на реалните

површини за сообраќајници со оглед дека истите се гранични улици на планскиот опфат и се од највисок ранг.

Стационираниот сообраќај се решава во склоп на сопствените парцели согласно потребите од бројот на вработените, наменета на објектите а се според член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.

7.2. Водоводна мрежа

Основните решенија на комуналната инфраструктура се изработени согласно постојните важечки прописи за проектирање на ваков вид на објекти, приспособени на овие локални услови, односно диктирани од нив, како локацијски, рельефни и условеноста од постојната (изведена) инфраструктурна мрежа, како и усогласеноста со предвидената со главните проекти за истите на град Струмица.

Снабдувањето на објектите со санитарна, технолошка и противпожарна вода е преку градската водоводна мрежа со изградба на секундарна и приклучна водоводна мрежа. Со предложеното решение, предвидено е секундарната водоводна мрежа да биде од затворен прстенаст тип, со приклучоци на примарната и секундарната мрежа. Конечниот избор на приклучокот мора да биде во согласност со ЈП за дистрибуција на вода на град Струмица.

Водоводните линии се предвидени да бидат во тротоарите, зеленилата, а можно решение за местоположбата на водоводните линии се обележани во графичкиот прилог, како и предлог приклучоци на градската водоводна мрежа. Точните димензии на профилите на водоводните цевки ќе се добијат со точна хидрауличка пресметка, со точно познати потрошувачи на вода, а се во граница од Ф100 до Ф400

Направената пресметка е спрема претпоставен број на корисници . Сегашните профиле на водоводната мрежа ги задоволуваат потребите на целокупниот простор и истите се изведени во период кога сите капацитети работеле со максимален број на вработени. Бидејќи во моментов не се знае колкав ќе биде бројот на вработените кој зависи од дејноста која ќе се обавува поединечно во секој објект, земен е претпоставен број,

Секундарната водоводна мрежа од објектите ќе има: приклучоци за корисниците, НПОХ, испразнителни шахти, разделени шахти, приклучни шахти и др.

Хидротехничка пресметка за водоснабдување

- појдовни параметри

N_y – краен број на корисници – 2000

Q_o – водоснабдителна норма - 500лит/ден/жител

Q_y - водоснабдителна норма - 400лит/ден/корисник/индустрија

a₁ - коефициент на дневна нерамномерност = 1.5

a₂ - коефициент на часова нерамномерност = 1.3

Нормата за водоснабдување и коефициент на дневна и часова нерамномерност се усвојуваат од ГУП за Струмица

$$N_y \times Q_y \times a_1 \times a_2$$

$$\text{qmah/час} = \frac{\text{-----}}{24 \times 60 \times 60} = 18.0 \text{ л/сек}$$
$$\text{qпож} = 15 \text{ л/сек}$$

7.3. Фекална канализација

Канализационата мрежа е предвидена да биде од сепарационен тип и да се влива во градската канализациона мрежа. Према главниот проект за канализациона мрежа на град Струмица отпадните води од опфатот на урбанизираниот простор се предвидува да бидат прифатени во проектираните собирни колектори кој води до прочистителна станица а поминува јужно од планскиот опфат на предметниот ДУП. Конечниот приклучок на градската канализациона мрежа ќе биде одреден извршената хидрауличка пресметка со точни познати корисници и количини на отпадни води.

Местоположбата на канализационите цевки е предвидена да биде по лева или десна ивица на улиците, а делумно и во зелените површини, со длабина која ќе овозможи нормално опслужување на корисниците а и влибање во колекторите. Димензиите на хидроуличната пресметка, со точно познати количини на отпадни води ќе се дадат во наредните идејни и главни проекти а се во граница до Ф400. Со добивање на потребните параметри за димензионирање на дренажната мрежа, истото ќе се изврши и ќе се добијат димензиите и наклоните на цевките.

Количината на отпадните води ќе се пресметува како 80% од употребната вода зголемена за 20% од инфильтрација на подземните канали.

- хидротехничко решение

$$q_{\text{фек}} = 0.8 \times N_y \times Q_y \times a_1 \times a_2 \times 1.2 / 24 \times 60 \times 60 = 17.3 / \text{сек}$$

F - вкупна површина која се канализира = 26.77 ха

Q_y - водоснабдителна норма = 400 лит/ден/корисник

N_y - краен број на корисници = 2000

7.4. Атмосферска канализациона мрежа

Атмосферската канализација ќе ги евакуира отпадните атмосферски води од кровните површини на објектите, од површините на улиците, зелените површини. Атмосферската вода од урбанизираниот дел ќе бидат прифатени во собирниот колектор. Предвидената атмосферска канализација е прикажана во графичкиот прилог. Количината на отпадните атмосферски води ще се одреди со емпириски формули, а во зависност од сливната површина, интензитетот на дождот и отечниот коефициент.

$$Q_{\text{атм}} = q_i \times F \times \phi (\text{л/сек}) = 1177 \text{ лит/сек}$$

F - вкупна површина која се одводнува

q - специфичен дебит(меродавен дожд за димензионирање) = 110лит/сек
 $\Phi=0.4$ коефициент на истекување

7.5. Основно решение на електро и телефонска инсталација

- Влијание на новошто урбанизашко решение брз јосшојнашта електрична и телефонска мрежа

На подлогата со основно решение за електрична инсталација прикажани се 3 новопланирани трафостаници. На овој урбан опфат нема многу изградени објекти, но квалитетот на постојната ел.енергетска и телефонска инсталација ги задоволува критериуми за урбана градска средина.

- Електрически податоци за димензионирање на електричната мрежа

Постојниот 10 кв кабел на дел од својата траса е потребно да се дислоцира заради реална реализација на планираните површини. Негова досегасна траса поминувала низ неурбанизирано подрачје. Но со предвиденото планско решение неговата траса пречи за изградба на голем дел од парцелите, заради тоа се предвидува да се дислоцира на предвидени сообраќајници што е приказано и во графичкиот прилог.

Дефинирање на инсталираната снага на секоја парцела ќе зависи од дејноста која ќе се обавува во објектите бидејќи се дадени компатибилни намени - производство, сервиси, складови. Со одредување на конкретната намена ќе се одреди и потребата за секоја парцела па затоа и ќе се предвиди сместување на трафостаници во сопствена парцела. Дадена е можност на три локации да се предвидат нови ТС со јачина од 630ква. Но сепак конечна одлука ќе ја донесе соодветната служба односно Електродистрибуција. Исто така во зависност од идните потрошувачи ќе се одреди дали среднонапонската мрежа ќе ги задоволи потребите за планскиот период.

За површините наменети за јавни функции, пратечките и службените дејности, дневно снабдување, мало стопанство во пресметките за едновремена моќност земен е нормативе од 50-200 W/m² од површина наменета за градба на објект

- угостителство,туризам ----- 140 W/m²
- спорт, рекреација, просвета ----- 40 W/m²
- административен простор ----- 50 W/m²
- трговија, занаети и сл ----- 70 W/m²
- здравство----- 60 W/m²

- Трафостаници 20(10)/0,4кV

На локалитетот се предвидуваат 3(три) трафостаници кои се поврзани кабловски со различна единечна моќност поаѓајки од 630 кVA. Според вкупнат потребна едновремена ангажирана снага ќе биде потребно

зголемување на бројот на трафостаниците, а точниот број ќе се знае од капацитетот на идните корисници.

Нисконапонско приклучување на новопредвидени објекти ќе биде кабловско а за постојните објекти која исто така е кабелско потребно да се надградува или реконструира во зависност о потребната зголемена ангажирана едновремена моќност на објектите.

- *Подаци поштребни за дефинирање на телефонската мрежа*

За дефинирање на вкупниот број на телефонски приклучоци се поаѓа од принципот "на секоја станбена единица и припаѓа еден телефонски приклучок". За објектите наменети за јавни и пратечки функции се предвидува два телефонски приклучоци на 50-100м² површина наменета за градба.

Од ова произлегува дека е потребно де се обезбедат околу 2000 телефонски приклучоци. За планскиот опфт на Урбаниот блок 19 веќе е изведен подземен телефонски кабел кој ги задоволува потребите за планираниот период.

8. ЕКОНОМСКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Многу важни фактори при изработка на Урбанистички план е согледување на можноста за финансирање за реализација на планската документација како и исплатливоста на инвестирањето во истиот.

При донесување на одлука за изработка на оваа Урбанистичка документација токму овој фактор беше и пресуден. Изградбата на сите површини предвидени за градба во планскиот опфт се наоѓа на површини кои се неизградени но во плански опфт на ГУП со намена стопанство. Заинтересираност за градба има од потенцијални инвеститори како сопственици на парцели така и идни стопанственици заинтересирани за купување на парцели и развој на стопанските активности. Веднаш по усвојување на планот може да се отпочне со градба на земјиштето предвидено за производство, дистрибуција и сервиси. Со отпочнување на градба ќе се собираат средства и за реализација за довршување на започнатите сообраќајници.

Бидејќи до сега нема постоен Детален Урбанистички план не може да се направи споредбена анализа со предходен ДУП. Согледувајќи ги податоците добиени од предвидените површини за градба се доаѓа до следните податоци:

Вкупна површина	Површина предвидена со постоен ДУП	Предвидена со ДУП површина за градба м ²	Развиена површина за градба предвидена со постоен	Предвидена со ДУП развиена површина за градба м ²

26.77	/	104333.1	ДУП м2	/	312421.7
-------	---	----------	--------	---	----------

Заради тоа просторниот развој треба да се насочи кон економско издржано решение во оласта на сообраќајот, инфраструктурата, наменета на просторот и системот за градба.

Предвиденото решение потребно е да ја деформира сегашната намена на просторот при тоа запазувајки ги постојните граници на катастарски парцели онаму каде што се исполнети останатите нормативи

Што се однесува до сообраќајното решение потребно е:

- дооформување на секундарната сообраќајна мрежа
- дооформување на пешачкиот сообраќај (тритоари)
- решавање на сообраќај во мирување за секоја парцела

9. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

9.1. ПЛАНСКИ МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНА СРЕДИНА

Последниве години концептот на заштитан а животната средина во планирање се базира на превентивен пристап односно вклучување на еколошки фактори во донесување на планско-инвестициониа одлука.

За состојбата на животната средина карактеристично е:

- нарушување на квалитетот на воздухот, водата и земјиштето, особено заради сообраќајот, употреба на фосилни и производни активности.
- големо ниво на загадување, особено со сумпор диоксид и оксиди на азот
- големи трошкови за рехабилитација на земјиштето и екосистемот

Заради овие и други проблеми кои се последици на неадекватното планирање, донесени се многу меѓународни документи кои укажуваат на пристапот на планирањето. За подобрување на квалитетот на урбаната средина потребно е да се превземат неколку активности:

- урбанистичко и просторно планирање
- оптимално управување со индустриски и економски развој, потрошувачка на електрична енергија и отпадокот
- рационализација на сообраќај,

- заштита на обработливо земјиште и зелените површини

Во планирањето на уредувањето на комплексот и прилагодувањето на новите потреби и иницијативи , треба да се утврдат оптималните можности на развој:

- преку утврдување на гранични капацитети на постојната инфраструктура
- да се утврдат можностите за користење на работните зони преку модернизација и подобро користење на просторот со почитување на заштитни санитарни зони

Утврдување на можни колизии при урбанистичко обликување и вклопување на објектите во природниот амбиент потребно е да биде во согласност со критериумите и стандардите за заштитан а човековата средина.

9.1. 1. Атмосфера

За загаденоста на атмосферата досега не се предвидени анализи, но состојбите покажуваат нејзина релативна незагаденост. Во наредниот период треба да се има во предвид следното:

- во планскиот период потребно е контрола на загадувачите на атмосферата и донесување на соодветни програми за отстрнување на причините за загадувањето;
- користење на горива кои содржат што помалку штетни состојки
- да се создадат зелени појаси долж сообраќајниот коридор, со што ќе се формира систем на зелени заштитни зони кои најефикасно ќе ја исполнуваат заштитната функција;

9.1. 2. Води

Еден од основните приоритети во заштита на животната средина е заштита на водите. Како најголем загадувач се јавуваат отпадните води. Затоа еден од основните приоритети во заштитан а животната средина е изградба на канализациони системи за прифаќање на отпадни води, нивно доведување до реципиентот. При тоа потребно е ;

- Да се обезбедат техничко-технолошки мерки за испитување на квалитетот на водите во природните реципиенти;
- водотеци - континуирано мерење на параметри кои укажуваат на квалитетот на водата, воведување техничко - технолошки мерки на објекти кои ја загадуваат водата,
- проектирање и изведување на канализациона мрежа да се врши по важечки прописи и стандарди
- стриктно да се спроведува принципот за заштита на квалитетот на самите извориштан а загадување

9.1. 3. Земјиштет и загрозени подрачја

- планско уредување на земјиштето на површините загрозени со подземни води, отпадни води, деградирано депонирање на сметот, деградирано користење на минерални сировини;
- во зоните за заштита да се прошират и спроведат мерки за заштита и тоа согласно видот на загрозување;
- заштитан а флората и фауната и биопродуктивните системи, со обновување и одржување на шумскиот фонд, особено на зелените површини непосредно во опкружувањето и подрачјето кои имаат заштитан функција околу магистралните патни правци.

9.2. ПЛАНСКИ МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД ПОЖАРИ

Заради остварување на поуспешна заштита од пожари, соодветни мерки за заштита од пожари се предвидуваат во просторните планови на општината и урбанистичките планови за населените места, а особено за :

- Изворите за снабдување со вода која ќе обезбеди доволно количество вода за гаснење пожари
- Одалеченоста меѓу објектите со различна намена и отпорност на пожари на конструкциите внатре во зоната на планираните објекти, која ќе овозможи спроведување на мерки за заштита од пожари
- Ширината, носивоста и проточноста на патиштата со кои ќе се овозможи пристап на противпожарни возила до секој објект и нивно маневрирање за време на гаснењето нап ожарите.

Изработувачот на плановите задолжително прибавува мислење од Дирекција за заштита и спасување во однос на застапеноста на мерките за заштита. При тоа потребно е да се применуваат задолжителни заштитни мерки наведени во следните закони и правилници:

- Закон за заштита и спасување (Сл.в.на Р.М.бр.36/04 и 87/04)
- Упатство за содржина на проект за заштита од пожари (Сл.в.на Р.М. бр.60/60)
- Правилници излезени во Сл.в. на Р.М. бр.105/05, 74/06, 31/06

Во овој елаборат ќе биде даден осврт на тоа во колкава мера поставките на Деталниот урбанистички план одговараат на барањата и мерките содржани во Законот.

Првата точка упатува на мерката за обезбедување на капацитети на водоводна мрежа и соодветни објекти во мрежата преку кои би се располагало со доволно количество вода за гаснење на пожари во рамките на планскиот опфат.

Она што е речено во анализите на состојбите и во предвидувањата на понатамошен развој на водоснабдувањето на локалитетот во потполност одговара на мерките и барањата од предходната точка.

Како поткрепа на овој заклучок се истакнува следното:

- Планскиот опфат е во урбан опфат на градот, а во исто време во близина поминува водоводна мрежа;
- Предвидените приоритетни групи на задачи за интервенции во водоснабдителниот систем се воедно и плански мерки за поуспешна заштита од пожари на целата територија;

Со остварувањето на предвидените задачи ќе се обезбедат потребни количини вода и притисоци во мрежата за гаснење нап пожари.

Што се однесува во хидрантската мрежа таа е предмет на планирање на пониски нивои.

Се наметнува прашањето за обезбедување на слободни неизграени простори околу различните видови објекти како позитивни фактори во успешната противпожарна заштита. Исто така оваа упатува на потреба од примена на такви градежни материјали што се поотпорни за пренесување на пожари. И едното и другото барање се предмет на обработка во урбанистички проект во кои се определуваат покрај останатото и диспозициите на објектите, нивните намени, меѓусебни просторни односи, односи кон уличната мрежа.

Сите објекти на предметната локација се лоцирани така да до истите има непречен пристап за противпожарните возила. Целокупниот сообраќаен систем се состои од сообраќајници кои овозможуваат лесен пристап на противпожарно возило до објектите и непречно движење нап ожарните возила.

Колско-пешачки патеки кои во случај на пожар ќе се користат за пристап на пожарно возило, се димензионираат со ширина најмалку 5.5м и осовински притисок од 8.0 тони.

Рабникот на пристапните патишта треба да биде со висина не поголема од 7.0цм и истиот треба да се закоси заради полесен пристап на пожарните возила до објектите.

Со планирање на хидрантската мрежа задоволени се сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар. Планирањето и изработката на техничката документација треба да се во согласност со законот за заштита од пожар.

Надворешната хидратанска мрежа е збир на градежни објекти и уреди со кои водата од извор погоден за снабдување со вода, со цевоводи се доведува на хидранските приклучоци кои непосредно се користат за гаснење напожари или на нив се приклучуваат противпожарни возила.

За надворешната хидратанска мрежа е предвиден прстенест систем на цевоводи, со минимален пречник Ф 80мм. На хидрантската водоводна мрежа со минимален профил од Ф 80мм.се поставуваат противпожарни хидранти чии приклучни цевооводи имаат пречник најмалку 80мм.

Хидрантите се поставени на меѓусобно растојание од 80 до 150м.

Притисокот во хидрантската мрежа не смее да биде понизок од 2,5 бара. Податоците за големина на притисокот во хидрантска мрежа ги дава

Јавното претпријатие во Струмица надлежно за издавање на хидротехничките услови за приклучување на секој објект.

При изработка на техничката документација за изградба на објектите да се изработи и посебен проект за заштита од пожар кој ќе е во согласност со Законот за заштита од пожар.

9.3. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНО И КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО

На локацијата која е предмет на изработка на Детален урбанистички план нема евидентирано природно наследство. Но доколку при реализација на планот и изградба на објектите се регистрира природно наследство се запираат активности кои не се во согласност со целите и мерките за заштита на природно наследство.

Во експертниот елaborат за заштита на недвижното културно наследство, изгoten од Републичкиот завод за заштита на споменици на културата, даден е инвентар на недвижно културно наследство од посебно значење. Доколку при реализација на планската документација се појави археолошко наоѓалиште, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл.весник на Р.Македонија бр.20/04 и бр.115/07)

9.4. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД ВОЕНО ДЕЈСТВА

Предметниот локалитет припаѓа на регион со висок степен на загрозеност од воени дејствија. Според тоа во согласност со член 53 од Закон за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр.36/04) задолжително треба да се применуваат мерки за заштита и спасување. Тоа опфаќа пред се изградба на објекти оптпри на сеизмички дејства, обезбедување на противпожарни пречки, изградба на објекти и заштита и изградба на потрбна инфраструктура. За ефикасна заштита на луѓето и материјалните добра, задолжително треба да се обезбедат средства за лична и колективна заштита. Начин на изградба и користење за засолништа и други заштитни објекти е уредена со Уредба за начин на изградба и потребен материјал за засолнишни места (Сл.весник на РМ 80/05).

9.5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД ТЕХНИЧКИО ТЕХНОЛОШКИ И ЕЛЕМЕНТАРНИ НЕПОГОДИ

Како технолошки непогоди се : пожари, експлозии, контаминација на воздухот и водата, хемиски загадувања и други причини кои можат да доведат до загрозеноста на човекот, материјалните добра и еиолошката загрозеност на просторот.

За избегнување на овие катастрофи и намалување на последиците се превземаат одредени методолошки постапки за планирање на просторот од аспект за заштита:

- одржување на опремата и инсталациите за сигурност при користење на опасни материјали во разни технолошки процеси.

- оценка на состојбите и природните компоненти на животната средина и степен на загрозеност од појава на технички катастрофи
- анализа на меѓусебна зависност на природните услови и постојаните технолошки системи
- заштита на животна средина од емисија на опасни материји.
- заштита од пожар и експлозија;
- вградување на сите заштитни мерки предвидени со елaborати за заштита како составен дел на проекти за одделни објекти;
- правилно димензионирање на сообраќајници и тротоари;
- едукација на население за заштита од евентуални технички катастрофи;
- заштитен појас на сообраќајници од повисок ранг (магистрален пат);

Метеоролошките појави со карактеристики на елементарни непогоди се манифестираат со појава на град, луњени ветрови и магла.

Со цел за поефикасна заштита задолжително е предвидување на современа громобранска заштита и нејзино континуирано одржување. Како посебна мерка за заштита од силни ветрови, покрај комуникациите, претставува избор на вегетација. Заради силните дејствија на северен ветер особено повисоките насади треба да се постават од севрена страна.

10. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА

10.1. Со овие услови:

- се определуваат условите и мерките за спроведување на замислите и ставовите на Деталниот урбанистички план за дел од УЕ "2", дел од Урбан блок 19,
- се објаснуваат некои ставови за чие правилно спроведување од текстуалниот и графичкиот дел на планот не можат да се добијат секогаш достаточни јасни одговори
- се укажува на надлежните органи за понатамошно донесување на акти низ кои ќе бидат поблиску и подетално согледувани и регулирани поедини конкретни зафати во рамките на опфатот на урбанизацијата на градот
- се утврдуваат глобални смерници за изработка на плановите од понизок ред

7.2. Овие услови се применуваат во сите фази на разработка и реализација на Деталниот урбанистички план и претставуваат негов составен дел.

- Условите ќе се применуваат во границите на планскиот опфат на Деталниот урбанистички план со опфат од 26.77ха
Составен дел на овие услови се графичките прилози во Р=1:1000, Р=1:2500 и текстуалниот дел.

10.3. Во граници на планскиот опфат за временски период за кој планот се однесува одредено е земјиште за парцели за изградба на објекти со класа на намена Г - Производство, дистрибуција, сервиси, Е-Инфраструктура, Д-Зеленило

10.4. Максимална висина на градба е планска одредба со која се утврдува дозволената висина на градба на вертикална рамнина чиј пресек со терен се совпаѓа со градежна линија. Висината на објектите се утврдува преку максимална висина до венец изразена во метри и претставува вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршиот венец на градба и тоа од онаа страна која гледа кон лицето на градежната парцела.

Доколку теренот е во пад или има поголеми денивелации на партерот околу површината предвидена за градба максималната висина за изградба се смета од висинска кота на тротоарот во средина на страната на градбата долж падот на теренот.

Можна е етапна реализација според конкретните потреби во моментот и развојните потреби при тоа водејќи сметка за целокупнот концепт на организирање во склад со проектот.

10.5. Висина на кровот во целост отстапува од максималната висина. Таа се дефинира како висина на слеме (највисока точка на кровот) и се изразува во метри. Од висината на слемето отстапуваат линиските вертикали, технолошките инсталации. Висината на слемето на сите објекти опфатени во овој план е до 4.50 м над висина на венец. Во потпокривот може да се искористи само една спратна висина, а таа површина се третира рамноправно како и другиот корисен простор по спратовите.

10.6. Паркирање на возила е предвидено во самите парцели како за потребите на вработените, така и за надворешните посетители, а во зависност од потребите и одредбите на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на РМ" бр. 78/06, 140/07, 12/09, 93/09, 52/10 и 62/10)

Г2- лесна индустрија

- 1 паркинг место на 100м² ако вкупната површина е поголема од 1200 м²
- 1 паркинг место на 60м² ако вк. површина е помала од 1200 м²

Г3, Г4- сервиси и стоваришта

- 1 паркинг место на 100м² ако вкупната површина е над 500 м²
- 1 паркинг место на 50м² ако вкупната површина е под 500 м²

10.7. Се додека со посебна студија не се реши проблемот на начин на затоплување на градот, се предлага греенето да биде локално. Ако се јави потреба греенето ќе биде преку локални котлари со вградени заштитни филтри од аерозагадување. Можна е изградба на локални котлари за еден комплекс при што е задолжително инвеститор да изработи урбанистички проект во кој ќе биде вртана локација на предвидена котлара.

10.8. Потребно е да се применат мерки за спречување бариери во просторот и објектите, односно да се овозможи непречено движење на хендикепирани лица во согласност со членовите 75-79 од Правилникот за

стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на РМ"
бр. 78/06, 140/07, 12/09, 93/09, 52/10 и 62/10)

10.9. Основните решенија за инфраструктурата се дадени на подлоги во 1:1000 со прикажана проекција. Бидејќи се работи за основни решенија сите елементи дадени во инфраструктурниот план се менливи доколку проектите од повисоко ниво (идејни и изведбени) покажуваат пооправдани, поекономични или условени од аспект на време на реализација на решенија. Поради тоа при издавање на локација за одредени инфраструктурни објекти треба да се земе во предвид постојната инфраструктурна мрежа, ниво на реализираност на ДУП како и задачите кои произлегуваат од делот на ДУП кој не е реализиран, а кој што треба да се земат во предвид како задача при проектирање на нови инфраструктурни објекти.

10.10.Основниот сообраќаен систем на овој урбанистички план го сочинуваат:, магистрална улица М6 Струмица - Р.Бугарија, ул. "1". собирни улици и индустриски улици.

Истите со свои карактеристики и профили се дадени во графичкиот прилог - Сообраќаен план.

10.11.При оформување на содржини во рамки на планскиот опфат се оформуваат зелени површини на сите слободни простори во дворните места, како и во заштитниот појас покрај магистралната улица и собирната улица

10.12. Сметот се одлага во контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат.

11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА

11.1. Во планскиот опфат се предвидува изградба и на објекти од класа на намена Г - производство, дистрибуција и сервиси, и тоа:

Г2- лесна и незагадувачка индустрија во која влегуваат сите видови производство кои не побаруваат многу енергија,не создаваат голем промет на сировини,материјали и сообраќај и не создаваат штетни еманации. Компактибилни намени се Б1,Б2,Д2 со макс.учество до 30%.

Г3 - сервиси за одржување и поправка на опрема и индустриски производи како што се сервиси за возила, машини, алати и инструменти, хемиско чистење и др. Компактибилни намени се Б1,Б2,Д2, со макс.учество до 30%.

Г4 - стоваришта во кои спаѓаат сите видови стоваришта за складирање стока на отворен или затворен простор, во специјални услови

за чување, отпади, автопазари. Компактибилни намени се Б1,Б2,Д2, со макс.учество до 30%.

На инвеститорите им се остава можност за избор на основната класа на намени од основните Г2, Г3, Г4. Останатите компактибилни класи на намени ќе бидат дефинирани согласно избор на основната, од страна на инвеститорот, а нивното процентуално учество ќе се определува согласно табела број 2 од Правилникот за стандарди информативи за просторно и урбанизтичко планирање, член 30,31,32.

11.2. Планскиот опфат се состои од четири единици со вкупно 99 градежни парцели со следната намена:

- Г2,3,4 - лесна и незагадувачка индустриска, сервиси, стоваришта - 93 парцели
 - Е2 - постојна бензинска пумпа - 1 парцела
 - ТС - трафостаници - 3 парцели
- Д1. - парковско - 2 парцела

11.3. Процент на изграденост на парцела за секоја парцела е дадени во табеларниот приказ. Истиот не се употребуваат како планска одредба бидејќи во градежните парцели површините за градење се дефинирани со градежни линии, максимална височина, број на спратови а со изработка на архитектонско урбанистички проекти ќе се дефинираат точните проценти и коефициенти.

11.4. На парцелите 1.6, 1.7, 1.15, 1.16, 1.20, 1.25, 1.26, 2.14, 3.4, 3.11, 3.18, 4.10 4.16, 4.17, 4.19, 4.20 се предвидени конкретни површини за градба. За *осушанашите градежниште парцели се предвидува, изработка на архитекционско - урбанистички проекти* согласно член 51 став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Сл.весник на РМ бр.51/05, 137/07, 91/09, 52/10 и 62/10) .

11.6. За парцелите кои се наоѓаат на агол на две сообраќајници влезот во парцелата се предвидува да биде за парцели 1.15 и 1.16 - од ул. "202" и "203"

- 1.1 од ул. "207"
- 1.1,1.6 - од ул. "201"
- 2.7,2.12,2.14,2.15 - од ул. "206"
- 2.4,2.5,2.9,2.17,2.21 - од ул. "207"
- 3.1,3.15 - од ул. "203"
- 3.4,3.13,2.20 - од ул. "205"
- 1.24,1.27 - од ул. "209"
- 4.2 од ул. "201"
- 4.10 - од ул. "208"
- 4.26 - од ул. "201"

На парцелите кои гравитираат на магистралната улица и собирната улица 101 не е дозволен излез на истите сообраќајници. За тие парцели се предвидени други сообраќајници во внатрешноста на комплексот.

Единствен пристап т.е. влез-излез на магистралната улица има постојна бензинска пумпа

11.7. Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоар за сите објекти е 1.20

11.8. Доколку при реализација на планската документација се појави археолошко наоѓалиште, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл.весник на Р.Македонија бр.20/04 и бр.115/07)

11.9. Во однос на мерките предвидени во Извештајот за стратегиската оцена на животната средина, истите претставуваат составен дел на планската документација и реализацијата на планот мора да ги почитува препораки од Извештај изработен од Еволвинг доо т.бр.02-S-11.

11.10. При примена на овој Детален урбанистички план за се што не е дефинирано со овие Параметри ќе се применуваат стандардите и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М бр.78/06, 140/07, 12/09, 93/09, 52/10 и 62/10).

Природа на зафат

- Во парцела 1.4. се задржува постојната бензинска пумпа која е изградена врз основа на урбанистички проект со одобрение за градба
- Во останатите градежни парцели се предвидуваат нови објекти
- Апроксимативни површини за градба се предвидени на сите градежни парцели освен за следните: 1.6, 1.7, 1, 1.15, 1.16, 1.20, 1.25, 1.26, 2.14, 3.4, 3.11, 3.18, 4.10, 4.16, 4.17, 4.19, 4.20.

За останатите градежни парцели ако со идна проектна програма на потенцијалниот инвеститор се јави потреба од изградба на повеќе објекти во рамки на предвидената со ДУП површина за градба, задолжителна е изработка на архитектонско - урбанистички проект.

- Површините за градба во парцели 1.3, 1.13, 3.2, 3.3, 3.4, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 е ориентациона површина. Со изработка на архитектонско урбанистички проект ќе се одреди местоположбен и точната површина за градба која не смее е да биде поставена врз подземниот телефонски кабел. Услови за градба ќе се добијат со согласност од Македонски телекомуникации - ОЦ Штип.
- Во согласност со Електродистрибуција за секоја парцела ќе се одлучува дали ќе се изведува поединечна трафостаница или приклучување ќе се врши на новопредвидените три трафостаници

Зеленило

Зеленило се предвидува во скlop на секоја парцела, а како посебни поголеми површини за заштитно зеленило се предвидува како заштитно зеленило покрај железничка пруга и во површина на заштитна зона која е над ниво на терен. За сите ќе се изработи урбанистичко решение со кое ќе се добие оплеменување на простор.

Сообраќај

Сообраќајното решение во урбаниот блок е дефинирано со предвидениот сообраќај во ГУП. Одредени правци на предвидените сообраќајници се задржани од постојниот ГУП и истите со своите профили се во согласност со Правилникот за стандарди и нормативе за планирање на простор.

12. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

Билансни показатели

- Површина на плански опфат - **26.77 ха**
- Површина на урбанистички парцели **186.370.5 м²**
- Максимална површина за градба (под објекти) **104333.1 м²**
- Максимална бруто развиена површина **224771.7 м²**
- Вкупно развиена површина за класа Г2 **312204.4 м²**
- Вкупно развиена површина за класа Е2-бп **146.0 м²**
- Вкупно развиена површина за класа Е2-тс **72.0 м²**

Планирани површини по намена

Реден број	Вкупна површин	Површина за Г2, Г3, Г4	Површина за Е2 Бенз.пум	Сообраќајници	Тротоари и патеки за велосипед	Зелени ло	Воден тек
1.	26.77ха	18.60	0.03	4.89	1.47	1.64	0.34
2.	100%	68.62	0.19	18.64	5.23	6.05	1.27

Нумерички показатели со урбанистички параметри

Во следната табела се прикажани урбанистичките параметри на ниво на градежна парцела со прикажани етажи, намена на градба, процент на изграденист, коефициент на искористеност, површина на градење, површина на парцела, планирана површина на градење.

СПОРДЕБЕН ОДНОС НА ПОКАЗАТЕЛИ

од Документациона основа и Планска документација

Вид на документација	П на парцели Г2,Г3,Г4 Планирана градба (м2)	П на неизграден и површини (м2)	Постијна бензинс. пумпа,Е2 (м2)	Помош. земјоделски објекти (м2)	Асфалтиран коловоз, сообраќајници тротоари, велос. патеки (м2)	Земјен пат (м2)	Патен појас, Заштитно и парковско зеленило (м2)
Документациона основа	/	2302.300,0	3.186,3	15.200,0	5.300,0	4.000	5.700,0

ДУП за дел од У.Е. "2" - Урбан блок 19 - Струмица
Плански опфат меѓу ул."Гоце Делчев", ул."1" и урбан опфат на градот

Планска документација	186.670,8	/	3.186,3	/	48.900,0	/	16.400,0
----------------------------------	------------------	---	----------------	---	-----------------	---	-----------------

изработил



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА СТРУМИЦА

Број 20-1324/1 од 17.08.2022 год.

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

**ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-1324/2 од 18.08.2022 год.
ДУП: БЛОК БР.19**

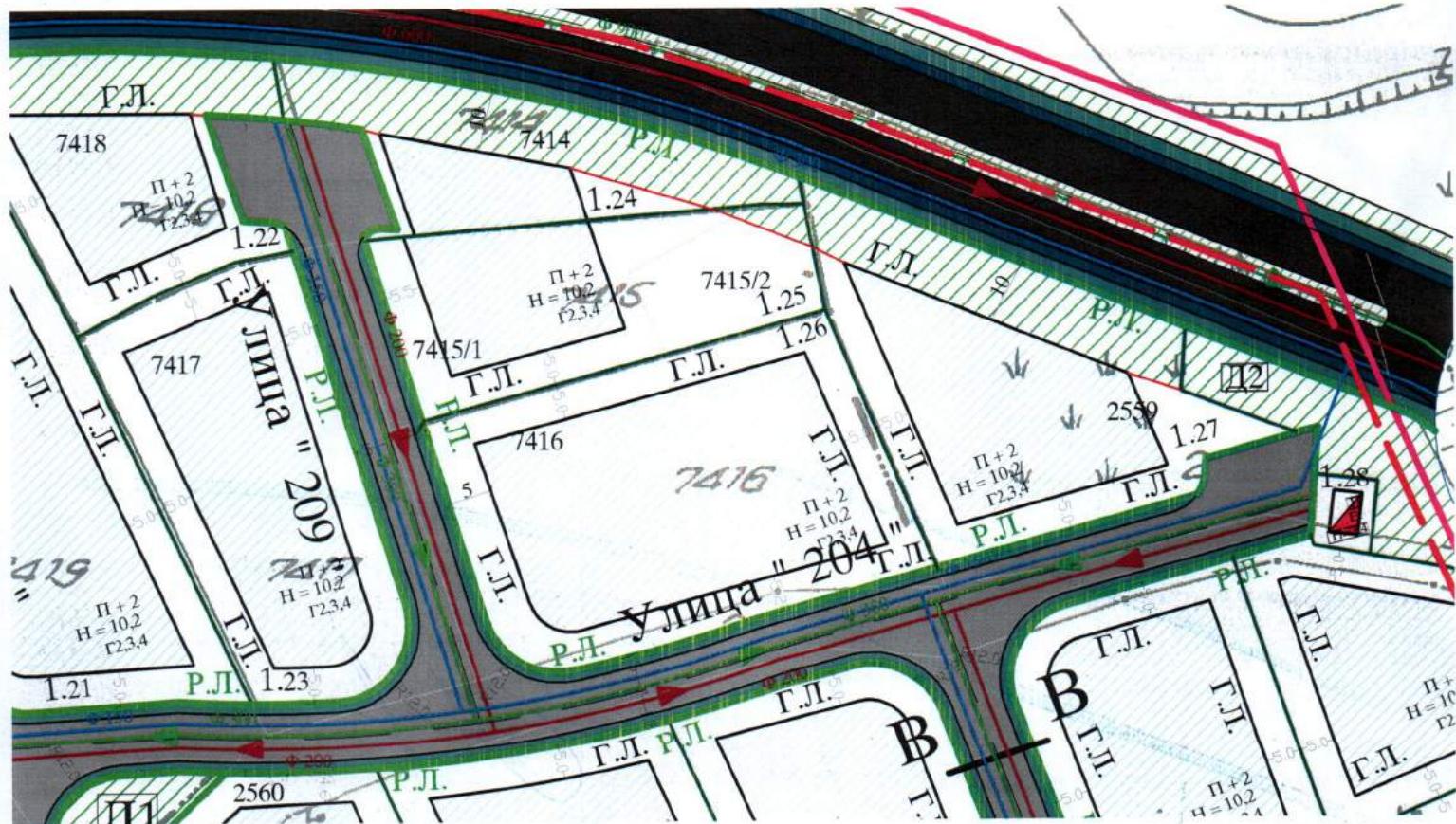
Одлука бр. 07-499/1 од 23.01.2012 год.
По барање на: ИДЕА КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ

:Г2 - Лесна и неза
Г3 - Сервиси
Г4 - Стовариште

Ул.бр.“204“
КО СТРУМИЦА КП бр.7416/1 и дел од Кпбр.2560/1
ДЛ: М 1:1000

ИЗВОД ЗА ГП бр.1.26 КП бр.7416/1 и дел од Кпбр.2560/1 КО Струмица УБ 19 УЕ 2

1. Графички дел:



- Легенда: Градежна парцела бр.1.26
Катастарска парцела бр. 7416/1 и дел од Кпбр.2560/1

- Табела со нумерички податоци

Број на гр. парцела	Основна класа на намена.	Површина на парцела м ²	Површина за градба м ²	Вкупно развиена површина м ²	Макс.висина на објектот м	Број на катови	Број на паркинг места	Понатамошна процедура
1.26	Г2,Г3,Г4	2337,7	1408,8	2940,0	10.2	П+2	30	

Процент на изграденост – 60%

Компетабилна класа на намени: Б1,Б2,Д2, (макс.30%)

2.Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

- Сообраќајни услови
Пристапот до парцелата е од индустриска улица бр.204 со профил од 10.00м каде има 7.00м коловоз, 2x1.5м тротоар.
- Комунална инфраструктура
На примарната водоводна мрежа.
- Фекална и Атмосферска канализација
Одводот на отпадните води да се врши преку примарната канализациона мрежа канализациони цевки ф200мм и атмосферската ф300 надоградена и реконструирана со планираната канализациона мрежа поставена по планираната секундарна улична мрежа
- Електро инфраструктура
На постојната електро мрежа



СОДРЖИНА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. ВОВЕДЕН ДЕЛ	3
Општи информации.....	3
2. ПРОГРАМСКИ ЗАДАЧИ.....	3
2.1. Критериуми и метод на работа.....	3
2.2. Фактори на ограничување.....	4
2.3. Планерски принципи.....	4
3. ГЕОГРАФСКО И ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СО ОПИС НА НЕГОВИТЕ ГРАНИЦИ	4
4. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКОТ ОПФАТ	5
5. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИ ЧИНИТЕЛИ КОИ МОЖАТ ДА ВЛИЈААТ ВРЗ РАЗВОЈОТ НА ТЕРИТОРИЈАТА ВО РАМКИ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	5
5.1. Природни фактори.....	5
5.1.1 Физичко-географски карактеристики.....	5
5.1.2. Сеизмолошки карактеристики	6
5.1.3. Географска положба.....	6
6. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД.....	6
6.1. Население.....	6
6.2. Градежен фонд.....	7
7. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	8
8. БИЛАНС НА АНГАЖИРАНИ ПОВРШИНИ.....	9

9. ИЗВОД ОД ПЛАН ОД ПОВИСОКО НИВО.....	10
10. ЗАКЛУЧОК ВРЗ ОСНОВА НА ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА.....	11

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ВИД НА ПЛАН, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИБОПФАТ И ПЛАНСКИ ПЕРИОД.....	10
2. ГЕОГРАФСКА И ГЕОДЕТСКА МЕСТОПОЛОЖБА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ.....	10
3. ОПРЕДЕЛБИ ОД ГУП ПРИМЕНЕТИ ВО ДУП.....	10
4. ПЛАНСКА ПРОГРАМА КОЈА ПРОИЗЛЕГУВА ОД ПРОГРАМАТА НА ДОНЕСУВАЧОТ НА ПЛАНОТ.....	11
5. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ НА ПРОСТОРНИОТ РАЗВОЈ	12
6. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА СО НАМЕНСКА УПОТРЕБА НА ГРЕДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ И БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ	13
6.1. Поделба и нумерација на плански опфати.....	13
6.2. Намена на површина со билансни показатели.....	13
6.3. Население и станбени единици.....	14
6.4. Нестанбени содржини.....	15
7. КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ИНСТАЛАЦИИ	15
7.1.Сообраќај.....	15
7.2.Водоводна мрежа.....	17
7.3. Фекална канализација	18
7.4. Атмосверска канализациона мрежа.....	18
7.5. Основно решение на електро и телефонска мрежа.....	19
8. ЕКОНОМСКО РЕШЕНИЕ.....	20
9. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА.....	21
9.1. Заштита на животна средина.....	21
9.2. Мерки за заштита од пожар.....	23

9.3. Мерки за заштитан а природно и културно наследство	24
9.4. Мерки за заштита од воени дејствија.....	25
9.5. Заштита од техничко технолошки и елементарни непогоди....	25
10. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДАБА.....	26
11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА.....	28
12. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ.....	30

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. ИЗВОД ОД ГУП	M=1:2500
2. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА	M=1:1000
3.ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМКА НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД И СНИМКА НА БЕСПРАВНО ИЗГРАДБЕНИ ГРАДБИ	M=1:1000
4.ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	M=1:1000

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

2. РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН И ПЛАН НА ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ И ЗЕЛЕНИЛО	M=1:1000
3. СООБРАЌАЈЕН ПЛАН СО НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН	M=1:1000
4. ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ	M=1:1000
5. СИНТЕЗЕН ПЛАН	M=1:1000

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. ВОВЕДЕН ДЕЛ

Општи информации

Деталниот урбанистички план за У.Е."2" - Урбан блок 19 - Општина Струмица до сега воопшто нема изготвено. Локацијата на предметниот УБ се наоѓа на краен источен дел на планскиот опфат на ГУП за градот Струмица и влегува во планскиот опфат на ГУП со измена и дополнба на истиот во 2010год. Заради немање на соодветна урбанистичка документација се јави потреба од изработка на Детален урбанистички план за Ураниот блок 19. Предмет на изработка на овој Детален урбанистички план е плански опфатен со површина од 26.77ха.

Целта на изработка на Деталниот урбанистички план е следната:

-урбанизирање на планскиот опфат како дел од Урбана единица 2 за кој не постои одредена урбанистичка документација.

- дадениот опфат плански да се развива и усмерува према потребите на инвеститорите кои ја покренуваат иницијативата за предметната изработка на ДУП, а во овој случај е општина Струмица со што ќе се обезбеди адекватен урбанизиран простор за развој на индустријата, малото стопанство.

Со постигнување на наведените цели се добива потребна функционално-просторна организација на просторот и соодветен квалитет на работење во истиот.

2. ПРОГРАМСКИ ЗАДАЧИ

Деталниот план се базира на Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.51/05, 137/07, 91/09), пречистен текст (Сл.весник на Р.М. бр.91/09), како и определбите и анализите од Генералниот урбанистички план.

Документацијата на Деталниот урбанистички план се состои од Документациона основа и Планска документација. и двата прилога содржат: текстуален, графички и нумерички дел.

2.1. Критериуми и метод на работа

Основни критериуми вградени во урбанистичкиот концепт на овој ДУП се:

- рационалност и економичност на решенија од аспект на оптимално користење на земјиштето и условите што тоа ги дава
- оптимално почитување на постојни парцели и сопственост.
- усогласување на потребите на инвеститорот со можностите што ги дава согледаната состојба на теренот

2.2.Фактори на ограничување

При урбанистичкото планирање еден од важните фактори за создавање на концепцијата на планот е анализата на постојната состојба.

Во текот на изработка на ДУП извршена е инвентаризација и согледување на состојбата на теренот.

Инвентаризацијата е извршена од стручни лица кои работеа на ДУП. На тој начин се запознаа со теренот и состојбите во досегашниот просторен развиток на оваа подрачје.

Од страна на инвеститорот добиени е ажурирана геодетска подлога изработена од страна на овластена работна организација и истата заверена од Републичка геодетска управа.

2.3.Планерски принципи

Општ метод на работа при изработка на овој Детален урбанистички план претставува почитување и примена на низа норми и определби кои се последици од научни сознанија во областа на планирањето и урбанизмот, а пред се поставките и анализите од Генералниот урбанистички план, степенот на економско општествениот развиток на населеното место како и сознанија за неговиот иден развиток.

Најважни принципи се следните:

- урбанистичко планирање е дел од општествено-економско планирање;
- урбанистичкиот план претставува специфичен општествен договор меѓу сите корисници на просторот заинтересирани за развиток на тоа подрачје;
- урбанистичкото планирање е просторно истражување на идниот развиток на населеното место;
- планирањето не е само цел за себе, тоа е синтеза на низа дејствија сврзани со уредување на просторот и повторно планирање;
- урбанистичкото планирање содржи во себе елементи на визија и за далечна иднина.

Во текот на изработка на планот се разработуваат сите фази на развојот на просторот.

3. ГЕОГРАФСКО И ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СО ОПИС НА НЕГОВИТЕ ГРАНИЦИ

Планскиот опфат за кој се работи предметниот ДУП се наоѓа во крајниот источен дел на планскиот опфат на ГУП за Струмица, во зона наменета за развој на стопанство

Просторот кој е во опфат на овој урбан блок изнесува 26.77ха, а е во следните граници:

- север - оска на магистрална улица Г.Делчев, магистрален пат М6
- североисток - дел од локален пат за с.Сачево
- југоисток - ул."201"
- југозапад - ул."1"

4. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Детален урбанистички план за У.Е."2"- Урбан блок 19 до сега нема изработено. Со Генералниот урбанистички план усвоен со Одлука 07-4826/1 од 18.07од 2006год. како и Измена и дополнба на ГУП бр.07-2531/1 од 26.04 2010година, за град Струмица во овој Урбан блок се предвидува зона за т.н. "стопанство" односно зона во која се предвидува производство, дистрибуција и сервиси. Единствен објект кој е изграден согласно изготвен урбанистички проект е бензинската пумпа. За истата има издадено одобрение за градење бр.16-755/6 од 15.04.2008год кое е составен дел на оваа планска документација.

5. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИ ЧИНИТЕЛИ КОИ МОЖАТ ДА ВЛИЈААТ ВРЗ РАЗВОЈОТ НА ТЕРИТОРИЈАТА ВО РАМКИТЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Анализата неопходна за утврдување на можностите и погодностите за перспективниот развој ги опфаќа следните елементи значајни за развојот на урбаната агломерација, како што се: комплексот на факторите на природната средина во непосредниот простор на населеното место, социодемографските и економски фактори на развојот на урбаната агломерација и елементи на физичката структура (супраструктура и инфраструктура) на Урбаниот блок 19 односно создадениот материјален фонд

5.1.Природни фактори

5.1.1.Физичко-географски карактеристики

- *Климатски карактеристики*

Поширокото подрачјето на регионот се карактеризира со изменето медитеранска клима која во повисоките делови преминува во умерено континентална. Влијанијата на медитеранската клима продираат по текот на реката Струмица,која протекува на југ од Босилово и ги овозможуваат споменатите климатски карактеристики резултирани од климатските елементи и појави.

- *Температура на воздухот*

Просечната годишна температура на воздухот е 12.7°C . Максималната просечна месечна температура во јули е 23.6°C , а минимална во јануари е 0.9°C . Просечната амплитуда помеѓу максималната и минималната температура изнесува 22.7°C додека разликата меѓу максималната 40.5°C и апсолутната минимална -24°C изнесува 64.5°C . Мразниот период изнесува 160 дена. Бројот на денови со снег е 18.

- *Ветрови*

Ветровите во ова подрачје дуваат скоро од сите правци со најизразен интензитет на северозападниот правец. Овој ветар дува со чистина од 163% и средна брзина од 2.5 м/сек со максимум во јули. По честината втор ветер е југозападниот со 91 % и средна брзина 1.8 м/сек со максимум во пролет. Со слична чистина е и јужниот ветер (83 %)а брзина од 2 м/сек,а северниот и западниот имаат брзина од 2.0 м/сек

5.1.2. Сеизмолошки карактеристики

Предметниот простор се наоѓа меѓу две сеизмички најмаркантни а може да се каже И најопасни зони на Балканот. Вардарската сеизмогена зона долж реката Вардар од запад и Струмичката сеизмогена зона долж долината на Струма. Споменатите епицентрални подрачја имаат стално влијание врз терените на ова подрачје а максималната јачина од досега случените земјотреси е 8° по МЦС скала. Земјотресите се предизвикани и од локалните епицентрални жаришта. Од нив забележана е максимална јачина од 6° по МЦС. Појавата на локални епицентри на градска територија укажува и ги поврстува во сеизмички опасни места бидејќи се појавуваат слаби а се очекуваат и посилни земјотреси. Заради тоа за поголемите инвестициони објекти потребно е извршување на детално инженерски-геолошки и сеизмолошки истражувања на теренот.

5.1.3 Географска положба

Просторот на Општината Струмица го завзема југоисточниот дел на Република Македонија.

Градот Струмица спаѓа меѓу градови во Република Македонија кои се најужно расположени градови во Република Македонија. Се наоѓа во Струмичко поле на надморска висина 220м. Струмичкото поле кое го карактеризира рамно дно покриено со флувиоденудационен материјал представува простор кој е полјаделски високопродуктивен и привлечен за развој. Исто така близина на соседна Р.Грција и Р.Бугарија уште повеќе влијаат на можност на брз економски развој.

6. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД

6.1.Население

Општествено - економските и природните фактори битно влијаат врз формирањето на сегашната состојба на населението во градот Струмица.

Предмет на нашите разгледувања е населението кое живее на територијата на градот односно во Урбano подрачје кое претставува дел од Урбантата единица "2", односно Урбан блок 19 што е предмет на изработка на Деталниот урбанистички план. Според тоа главна цел на оваа анализа е согледување на состојбата во доменот на демографијата како и досегашниот демографски развој.

Покрај согледувањата на демографскиот развој, како и факторите кои влијаат на истиот, ќе бидат разгледани и проекциите и прогнозите на населението за наредниот период од 5 години односно до 2015 година.

Основа за идниот развиток претставува анализа на постојна состојба. Извршена е инвентаризација на теренот со која се добиени потребни податоци за број на жители, број на домаќинства и други податоци како и станови по структура, материјал, опременост по инфраструктура, време на градење и слично.

Во опфатот на планот според инвентаризацијата на просторот не живее постојано ниту еден жител. Во седум објекти има повремен престој на жители, бидејќи тоа се помошни земјоделски објекти кои се изградени пред дваесетина години за чување на земјоделски алати.

6.2.Градежен фонд

Домувањето во процес на развој на урбантите средини, еден е од клучни детерминанти на достигнатото ниво на осовременување на живот и индикатор за цивилизацијата на општеството.

Во овој дел ќе бидат изнесени некои општи согледувања и оценки за состојбата добиени врз база на досегашниот детален преглед, а релативни

за идните проценки и проекции во склад со основните определби за идниот развој на градот Струмица.

Во опфатот на планот има 8 објекти со различна големина, Материјалот од кој е граден граежниот фонд е битна компонента за оценување на квалитетот на граежниот фонд.

Што се однесува до квалитетот на изградените објекти, може да се согледа во следниот табеларен приказ.

Вкупно		Современа конструкц		Класична конструкц		Бондрук конструкц	
		Добра состојба		Средна состојба		Лоша состојба	
Бр	%	Бр	%	Бр	%	Бр	%
8	100	1	12.5	4	50.0	3	37.5

Гореприкажаната состојба зборува дека седумте објекти се со класична и бондрук градба. Истите претставуваат помошни земјоделски објекти. Единствено објектот на бензинската пумпа е со современа конструкција. Овој податок е уште една потврда од потреба на изработка на ДУП заради можност за развој на производството. Што се однесува до опременоста со инфраструктура одреден број на објекти имаат соодветен приклучок на електрична инсталација а приклучок на водоводна и канализациона мрежа немаат.

Вкупна површина	П на парцели изградени	Неизградено земјиште	Површина под улица асфалтира	Земјен пат	Патен појас
26.77	2.04	23.23	0.53	0.40	0.57

7. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- сообраќај

Во Планскиот опфат кој е предмет на изработка на овој ДУП озведени се делумно две обиколни улици, но со несоодветни профили. Тоа е магистрален пат М6 Струмица Р.Бугарија кој е асфалтиран и локалниот пат за с. Сачево кој е делумно асфалтиран пат.

- комунална инфраструктура

Во опфатот на анализираниот простор според податоци добиени од содветни комунални организации во градот добиени се следните показатели:

A. Водовод

Према податоците добиени од локалното јавно претпријатие од Струмица долж магистралниот патен правец Мб изведена е комплетна водоводна мрежа која воид до с.Дабиле.

Б. Фекална канализација

Што се однесува пак до фекална канализација, истата не е изведена

В. Атмосферска канализација

На дел од градот каде се наоѓа овој урбан модул не постои изведена атмосферска канализација.

- електрика

Податоците добиени од надлежната организација за производство, пренесување и дистрибуција на електрична енергија зборуваат за делумно изведена електрична мрежа. Низ дел од планскиот опфат поминува 10кв воздушен кабел.

8. БИЛАНС НА АНГАЖИРАНИ ПОВРШИНИ

- неизградени површини	23.23ха.....	86.78%
- постојна бензинска пумпа	0.32ха	1.94%
- помошни земјоделски објекти.....	1.62ха.....	5.68%
- асфалтиран коловоз	0.63ха.....	1.98%
- земјен пат.....	0.40ха.....	1.49%
- патен појас.....	0.57ха.....	2.13%

Вкупно.....	26.77ха.....	100.0%

9. ИЗВОД ОД ПЛАН ОД ПОВИСОКО НИВО

ИЗВОД од Измена и дополнување на ГУП (2010 год. за град Струмица)
Према овој плански документ е дефиниран блок 19, како дел од градот наменет за производство дистрибуција и сервиси.
Текст превземен од ГУП

9.1. ДЕМОГРАФСКИ РАЗВОЈ

9.1.1 Население до 2020 година

Населението на град Струмица, од 1948 до 2002 година се зголемило за 3,2 пати, т.е. истото од 10.868 пораснало на 35.311 жители. Највисок пораст населението на Струмица имало од 1953 до 1981 год., додека во периодот од 1981- 2002 година порастот на населението е многу посмирен. Последниот попис од 2002 година покажува дека бројот на жителите од 1994 година кој изнесува 34.067 жители до 2002 год. се зголемил на 35.311 жители (само за 1244 жители).

Стабилизирање на движењето на населението во најголем дел е резултат на смирената динамика на миграција село - град што е последица на настанатите политичко - економски промени во Република Македонија, особено после 1990 година.

Ако се имаат во предвид настанатите околности, во наредниот период порастот на населението во градот треба да се очекува во најголемиот дел од природниот прираст, а многу помалку од механичкиот прилив.

Природниот прираст на бројот на жителите може да се согледа од следниот табеларен приказ.

Табела 1. Пораст на населението од 1971 до 1991 год. и прогноза на растењето од 1991 до 2020 година

Година	Зголемување		Природен прираст		Механички прилив	
	Број	%	Број	%	Број	%
1971-1981						
1981-1991	5.161	17.5	4.253	14.5	880	3.0
1991-2001	4.730	13.8	4.260	12.4	470	1.4
2001-2011	5.121	11.6	4.564	10.3	557	1.3
2011-2020	2.021	6.7	1.826	6.00	223	0.7
Вкупно:	23.262	76.6	19.011	55.0	4.028	14.9
Прогнозирано	11.900	25.4	8.824	22.7	1.027	2.7

Евидентно е драстично намалување на природниот прираст во периодот од 1981 до 1991 год.

Според некои автори пожелен прираст се движи во рамките од 0,8% - 1,5% годишно. Ако падне под 0,8% се доведува во прашање нормалната биолошка репродукција и отпочнува процес на стареење на населението, т.е. поголемо процентуално учество на старосни групи преку 60 год.

Природниот прираст преку 1,5%, создава проблеми во сверата на материјално производство, односно зголемени се контингентите на најмладото и младо население за чие издржување и воопшто култивирање се потребни големи материјални средства што треба да се создаваат во сверата на материјалното производство и издвојуваат за таа намена, како и нагло да се зголемува бројот на нови работни места, за нивно вработување.

Стапката на стареење, пак ќе ја одредиме од односот на бројот на популацијата над 60 години со младото население од 0-19 години старост, која треба да се движи во граници од 0,20-0,40. Ако е под 0,20 значи дека доминира младото население, ако пак е над 0,40 се смета дека популацијата е стара. Ова ќе го дадеме во табела.

Табела 2: Коефициент на стареење

Пописни Години	Вкупен број На жители	Население од 0-19 год. број %	Население над 60 год. број %	Коефициент на Стареење
1991	34.424	11.650 33.84	3.398 9.87	$3.398 : 11.650 = 0.29$
1994	34.067	11.128 32.67	3.856 11.3	$3.856 : 11.128 = 0.34$
2002	35.311	12.478 35.34	6.206 17.6	$3.856 : 11.128 = 0.50$

Од оваа табела се гледа дека во град Струмица младата популација во 1991 год. е поголема и процесот на стареење постепено се зголемува во 1994 год., за разлика од периодот од 1994 до 2002 год кога процесот на стареење се зголемува со поголема брзина.

Треба да се очекува дека градот нема значително да расте по пат на механички прилив од селата од и вон од општината, затоа што во воспоставување на нова територијалната поделба и формирање на повеќе нови општини на подрачјето на сегашната, населението ќе се задржува во населените места. Целта на оваа територијална поделба, покрај другото е да се

намали механичкиот прилив на населението во градот, да заживеат повторно селата а новите општини да прераснат во урбани центри.

Со ценење на сите релевантни фактори направена е прогноза на движењето на населението до 2001 година во Струмица ќе живеат 39.154 жители. Според истата Струмица во 2020 година се предвидува да има 46.296 жители.

Во периодот од 1991 до 2020 год, се предвидува населението на Струмица да се зголеми за 9.851 жители. Во просек годишно ќе се зголемува за 1.34% (1.38% до 2001 и 1.31% до 2020 год.)

Од претходната табела се гледа дека механичкиот прилив е многу мал, а ако се изанализира и податокот дека во 1991 година во Струмица живееле 34.424 и 34.067 во 1994 година или 357 жители помалку, може да се констатира дека во Струмица има и одлив на население. Спрема тоа очекуваниот пораст на бројот на жителите со постојниот ГУП до 2002 год. не е достигнат. Се претпоставува дека единствената причина за тоа е големите општествени промени во државата во последните 10 години кои пак се причина за исселување на голем број жители и тоа надвор од границите на Македонија.

Значи во 2020 година во Струмица се очекува да живеат 46.296 жители.

9.1.2. Демографски развој до 2020 година

Прогноза на движење на населението може да се направи и со анализа на постојната состојба за некои контингенти на населението за период од 2002-2020 год. Истото е прикажано во табела:

Табела бр. 3. Предвидувања за некои контингенти на населението на Струмица до 2020 година

Контингенти на Населението	Број на жители по старост	%
0-6	3.704	8.00
7-14	4.630	10.00
15-19	2.870	6.20
20-24	3.704	8.00
25-64	24.028	51.90
Над 64 години	9.061	15.90
Вкупно:	46.296	100.00

Од оваа табела се гледа дека во 2020 година во Струмица 32,2% од населението ќе бидат деца, а 51,9% ќе претставува работоспособното население, а 15,9% старо населени.

Се очекува активно население да биде 24.028 од кои 13.372 мажи, а 10.656 жени. Издржувано население 16.647, а лица со личен приход 6.194 жители или 13,38 % од вкупниот број на жители во Струмица .

Од вкупниот број на население 8% или 3.704 жители би требало да е со муслиманска вероисповед.

Урбана единица 2 - зафаќа простор од 172.41 ха на кој во моментот живеат 9.406 жители. Во моментот просторот е ангажиран со семејни куќи, заеднички објекти, предучилишна детска истанова К-3 со капацитет од 216 деца, основно училиште со капацитет од 1.140 деца (во две смени), стопанство, споменик од НОБ, музичко училиште, две бензински станици и две цркви.

Се прогнозира дека на овој простор ќе се издвојат две месни заедници од кои на 229,77ха ќе живеат 5000 жители и просечната бруто густина ќе изнесува 21,76 ж/ха. УЕ - 2 ја сочинуваат 12 урбани блока.

Табела бр. 5: Намена на површини во рамките на урбанизата единица и урбаниот блок:

Бр. на УБ П (ха)	Постојна намена на површини	Планирана намена на површини	% према намена	К према намена	висина према намена
УРБАН БЛОК 12 29,46	Црква, семејни куќи, стопанство, администрација и музичко училиште, заеднички објекти	Потврдени сите намени од постојно	60% 70%	1,6 2,0 3,0	10,0 12,0 19,0
УРБАН БЛОК 13 14,90	Семејни куќи, стопанство, заеднички објекти и мусимански гробишта	Потврдени сите намени од постојно плус парковско зеленило	60%	1,6	10,0 19,0
УРБАН БЛОК 14 21,76	Семејни куќи, заеднички објекти, основно училиште и предучилишна детска установа.	Потврдени сите намени од постојно плус Црква и парковско зеленило	60% 70%	1,6 2,0	10,0 19,0
УРБАН БЛОК 15 12,98	Стопанство, Предучилишна детска установа, стопанство и семејни куќи	Потврдени сите намени од постојно плус стопанство	70%	2,0	10,0 14,7
УРБАН БЛОК 16 18,72	Стопанство, бензинска станица	Потврдени сите намени од постојно	70%	2,0 3,0	12,0 14,7
УРБАН БЛОК 17 14,66	Слободна површина	Стопанство	70%	2,0	14,7
УРБАН БЛОК 17/1 16,35	Слободна површина	Стопанство	70%	2,0	14,7
УРБАН БЛОК 18 25,22	Стопанство и бензинска станица	Потврдени сите намени од постојно	70%	2,0 3,0	12,0 14,7
УРБАН БЛОК 18/1 17,74	Слободна површина	Стопанство	70%	3,0	12,0
УРБАН БЛОК 18/2 19,27	Слободна површина	Стопанство	70%	2,0	14,7
УРБАН БЛОК 18/3 14,58	Слободна површина	Стопанство	70%	2,0	14,7
УРБАН БЛОК 19 24,13	Слободна поовршина	Стопанство	70%	3,0	12,0
ВКУПНА ПОВРШИНА НА УРБАНА ЕДИНИЦА 2			= 229,77ха		

Со проекцијата се потврдува локацијата на детската градинка, основното училиште, основното музичко училиште, цркви, а се предвидува локација за локален административно услужен центар - непосредно до локацијата на детската градинка и основното училиште, игралишта за деца, зелени површини како и нови локации во зоната на стопанство.

10. ЗАКЛУЧОК ВРЗ ОСНОВА НА ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

Анализирајќи ги фактите изнесени во предходните поглавја може да се дојде до неколку заклучоци кои всушност ке претставуваат смерници за планирање на организација на просторот.

Просторниот развој треба да се насочи кон брза реализација на предвидениот ГУП и затоа е потребно да се предвиди економско издржано решение во областа на сообраќајот, инфраструктурата, намената на просторот и системот на градба.

Предвиденото решение потребно е да ја дооформи намената на просторот предвиден со ГУП - стопанство, односно производство, дистрибуција и сервиси, при тоа запазувајќи ги постојните граници на катастарски парцели.

Што се однесува до сообраќајното решение потребно е:

- дооформување на секундарната сообраќајна мрежа
- дооформување на пешачкиот сообраќај (тротоари)
- решавање на сообраќај во мирување за секоја парцела

изработил :

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И ПЛАНСКИ ВИД НА ПЛАН, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕ НА ПЕРИОД

Со оваа планска документација се изработка Детален урбанистички план за Урбан блок 19-Струмица

Планскиот опфат се наоѓа во состав на У.Е "2" која се состои од 12 урбани блока.

Согласно Законот на просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.51/05, 137/07, 91/09) како и Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник бр.78/06, 140/07, 12/09, 93/09, 52/10, 62/10) планскиот период на Детален урбанистички план изнесува 5 години односно до 2015 год.

2. ГЕОГРАФСКА И ГЕОДЕТСКА МЕСТОПОЛОЖБА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Планскиот опфат на подрачје на изработка на овој Детален урбанистички план се наоѓа во крајниот источен дел на планскиот опфат на ГУП за Струмица, во зона наменета за развој на стопанство.

Просторот кој е во опфат на овој урбан блок изнесува 26.77ха, а е во следните граници:

- север-граница на плански опфат на ГУП за Струмица
- североисток - дел од локалниот пат за с.Сачево
- југоисток - ул. "102"
- југозапад - ул. ."1"

3. ОПРЕДЕЛБИ ОД ГУП ПРИМЕНЕТИ ВО ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

Гледано од аспект на пошироката просторна организација и нејзино влијание врз функциите на градот Струмица, во овој простор би требало да бидат лоцирани најзначајните стопански дејности и во кој ќе биде најизразено влијанието на стопанскиот развој.

Погодности и ограничување на идниот просторен развој.

Фактори кои можат да го ограничуваат идниот просторен развој на градот, се поделени во две основни групи: природните и создадените погодности и ограничувања.

Струмица во главном е изградена на доста рамно земјиште и плодното земјиште претставува најголема бариера. Квалитетен фактор произлегува од положбата на индустриската зона во вкупната структура на градот и тоа од два аспекта: првиот е дека е расположена низводно на дел од коритото на река Тркања и не ги загадува водите на истата, а вториот е доминантен правец на ветровите кој ги тантира просторите за домување.

Од начелната организација на урбанизмот подрачје на градот Струмица, произлегува мошне јасна слика за трите основни функционални зони: домување, работа и рекреација. Нивната местоположба во однос на теренските услови се оценува поволно, додека нивниот взајемен однос како и поврзаност се сосема во согласност со теоретските начела.

Население

Во планирањето воопшто, а особено во просторното планирање, населението претставува специфична категорија која се јавува како носител на развојот, производител и корисник на просторот кој за него се уредува и планира.

За планскиот опфат за кој се работи предметниот Детален урбанистички план, меродавна е претпоставката за бројот на работоспособното население бидејќи се работи за зона наменета за производство, дистрибуција и сервиси. Во општината процентот на работоспособното население треба да е 66.6% од вкупното работоспособно учество на активно 67.5%. Главен носител на промената на структурата на стопанството ќе биде секундарниот сектор кој ќе учествува во општествениот производ со 40% а потоа следи терцијалниот сектор со 32.9%. Вкупниот број на вработени во 2020 год се предвидува да изнесува 23.000 лица со просечна годишна стапка од 5.3%, што зборува за брз развој на стопанството и потреба за отварање на нови работни места.

Ова е уште една потврда за потреба за изработка на ДУП за зона за развој на производство, сервиси.

Домување

На просторот кој е предмет на анализа за изработка на ДУП, со ГУП се предвидува зона за стопанство, што значи не се предвидува изградба на сместувачки капацитети, бидејќи нема да има престој на население. Увидот на лице место и извршената инвентаризација покажа дека на овој локалитет нема изградени површини за домување.

Јавни Функции

Од јавни функции со ГУП на предметниот локалитет не се предвидува изградба на објекти од јавна намена.

4. ПЛАНСКА ПРОГРАМА КОЈА ПРОИЗЛЕГУВА ОД ПРОГРАМАТА НА ДОНЕСУВАЧОТ НА ПЛАНОТ

Сопствениците на парцелите во анализираниот опфат имаат поднесено барање за изработка на урбанистичка документација со цел да им се одобрат изградба на објекти за производство, сервиси, дистрибуција, односно стопанство, во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање (процент на изграденост, коефициент на искористеност и др.)

После одредени разговори со раководните структури на локалната самоуправа дојдено е до констатација за потреба од изработка на оваа Урбанистичка документација заради побрза реализација на истата.

Со донесување на Програма за изработка на урбанистички планови на територија на општина за 2008 год. во која влегува и предметната изработка на Детален урбанистички план, пристпено е кон изработка на ДУП за Урбан блок 19. Површината на опфатот на анализираниот простор на предметната измена е утврдена во согласност со Сектор за урбанизам и комунални дејности и заштита на животна средина и природата - Одделение за урбанизам, а во согласност со ГУП, и истата изнесува 26.77ха.

5. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ НА ПРОСТОРНИОТ РАЗВОЈ

Појдовна точка во изнаоѓање на концепцијата на решението на овој ДУП покрај смерниците од ГУП се и создадените услови на просторот кој е предмет на изработка на оваа урбанистичка документација. Концепцијата на решението произлегува од постојаната состојба и увидот на лице место. Со предложеното решение се задржува предвидената со ГУП намена на површина-стопанство. Со новиот Правилник за стандарди и нормативи за

урбанистичко планирање, во систем на класи на намена наместо стопанство постои класа на намена-производство, дистрибуција и сервиси. Појдовна основа при концепирање на решението беше сообраќајното решение предвидено со ГУП, а тоа пред се е постојниот магистрален пат М6 Струмица - Р.Бугарија како и постојниот локален пат за с.Сачево и новопредвидената магистрална улица.

При концепирање на решението анализирани се повеќе фактори кои влијаат врз решението, а тоа се:

- Запазување на планерски поставки од важечкиот ГУП
- Обезбедување на парцели за градба со максимално запазување на сопственички односи
- Концепирање на сообраќајното решение со помос за иден развој на овој простор со адекватна намена
- Запазување на потребите на идните корисници на овој простор
- Обезбедување на соодветна инфраструктура
- Рационално искористување на просторот
- Превидување на класа на намена која нема да ја загадува животната средина а тоа се Г4-за складирање на производи, Г3-мали сервиси и Г2-лесни и незагадувачка индустрија, како и Е2-постојната бензинска пумпа.

6. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА СО НАМЕНСКА УПОТРЕБА НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

Урбанизираното подрачје дефинирано со Деталниот урбанистички план за дел од У.Е."2" Урбан блок 19 зафаќа површина од 26.77 ха со основна намена на зони прикажани преку следните показатели:

Реден број	Вкупна површин	Површина за Г2, Г3, Г4	Површи на за Е2 Бенз.пум	Сообраќајници	Тротоари и патеки за велосипед	Зеленило	Воден тек
1.	26.77ха	18.60	0.03	4.89	1.47	1.64	0.34
2.	100%	68.62	0.19	18.64	5.23	6.05	1.27

3.1. Поделба и нумерација на планскиот опфат

Целокупниот плански опфат е поделен на четири помали плански единици заради полесно согледување на концептираното решение и големиот број на предвидени градежни парцели. За секоја градежна парцела дадени се урбанистичките параметри кои се прикажани во синтезниот приказ.

Бројот на парцели со своја намена даден е во следната табела:

Број на единици	Вкупно парцели за градба	Парцели со намена за Г2, Г3, Г4	E2-Бензинска пумпа	Трафостаници E2	Д1
1	28	26	1	1	/
2	21	21	/	/	/
3	23	22	/	1	/
4	25	24	/	1	/
Вкупно	97	93	1	3	/

6.2. Намена на површина со билансни показатели

Број на единица	П на парцели Г2,Г3,Г4 (м2)	П на парцел и Е2 Бенз. пумпа и ТС (м2)	П на парцели со намена Д1 (м2)	Вкупна П на парцели за градба (м2)	Развиена П предвидена за градба (м2)	% на изградено ст	Вкупна П на модул (ха)
1	52626.8	3273.9	/	55900.7	89412.2	52.0	10.22
2	44321.5	/	244.6	44565.8	75288.9	56.2	5.51
3	41455.0	371.0	/	41826.0	72390.9	56.0	4.89
4	43979.7	125.0	273.5	44378.2	75329.7	51.0	6.15
вкупно	182383.8	3768.9	518.1	186670.7	312421.7	55.0	26.77

Со овој ДУП утврдени се следниве намени: производство, дистрибуција и сервиси, инфраструктурни објекти.

6.3. Население и станбени единици

Во планирање на идниот развиток, населението претставува важен елемент и база за планирање на сите други функции. Бројот на жителите и неговата структура влијае во организацијата на живеење, комуникации, димензионирање на општествени и пратечки функции, одмор и рекреација и други елементи на урбаниот начин на живеење. Бидејќи во планскиот опфат не се предвидуваат објекти за живеење, престој ќе има само за вработените во стопанските објекти. Бројот на вработени не може да се предвиди и истиот ќе зависи од точната намена за секој објект бидејќи согласно Правилникот за стандарди и нормативе за урбанистичко планирање овозможени се алтернативни намени за секоја парцела. Затоа не се предвидуваат пропратни функции потребни за целодневен престој на луѓе.

6.4. Нестанбени содржини

Планската основа за развиток и конципирање на нестанбените содржини претставуваат следните елементи:

- определбите од ГУП
- Законот за просторно и урбанистичко планирање

-Правилникот за стандарди и нормативи за планирање према предвидениот број на жители, а за временски период од 5 години.

Во урбаниот опфат на просторот опфатен со овој ДУП од нестанбени содржини покрај оние за постојната бензинска пумпа и производство, дистрибуција и сервиси, не се предвидуваат друг вид на објекти.

Г2,3,4,-производство, дистрибуција и сервиси,

Во планскиот опфат се предвидува изградба и на објекти од класа на намена Г-производство, дистрибуција и сервиси, и тоа:

Г2 - лесна и не загадувачка индустрија во која влегуваат сите видови производство кои не побаруваат многу енергија, не создаваат голем промет на сировини, материјали и сообраќај и не создаваат штетни еманации

Г3 - сервиси за одржување и поправка на опрема и индустриски производи како што се сервиси за автомобили, и други возила, машини, алати и инструменти, хемиско чистење и др.

Г4 - стоваришта во кои спаѓаат сите видови стоваришта за складирање на стока на отворен или затворен простор, во специјални услови за чување, отпади, автопазари

Е - инфраструктура

Е2 - објекти во кои спаѓаат сите дејности од обласната инфраструктура, а во овој дел тоа се постојната бензинска пумпа и трафостаници

Д - Зеленило

Д1 - Парковско зеленило - предвидени со две помали површини за парковско зеленило

Д2 - Заштитното зеленило кое е предвидено долж магистралната улица М6 - Струмица - Р.Бугарија

Останата зелена површина е како разделно зеленило меѓу лентите на магистралната улица М6 Струмица - Р.Бугарија

Вкупната површина на сите зелени површини изнесува 1.54ха

Во оваа површина не влегува зеленилото во самите парцели а особено зеленило во заштитан зона меѓу градежната линија и линија на заштитна зона на патот кое во однос на магистралниот пат М6 е со ширина од 9.0м, ширина предвидена со постојниот ГУП

7.КОМУНАЛНИ ОБЛЕКТИ И ИНСТАЛАЦИИ

7.1.Сообраќај

Сообраќајното решение во урбаниот блок е дефинирано со предвидениот сообраќај во ГУП. Одредени правци на предвидените сообраќајници се задржани од постојниот ГУП и истите со своите профили се во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање. Профили на улиците изнесуваат:

Магистрална улица

- Струмица М6 Р.Бугарија

коловоз $2 \times 7.00 = 14.00\text{м}$

велосипед. патека $2 \times 1.50 = 3.00\text{м}$

тротоар $2 \times 2.00 = 4.00\text{м}$

разделено зеленило $1 \times 2.00 = 2.00\text{м}$

.....

Вкупно 23.00 м

Собирна улица

- ул. "1"

коловоз $3 \times 3.75 + 3 \times 3.75 = 22.50\text{м}$

тротоар $2 \times 1.50 = 3.0\text{м}$

.....

Вкупно 25.50м

Индустриска улица

ул."102","103","201","202","203","204","205","206","207","208","209","

коловоз $2 \times 3.50 = 7.00\text{м}$

тротоар $2 \times 2.00 = 4.00\text{м}$

.....

Вкупно 11.00 м

Стационириот сообраќај се решава во скlop на сопствените парцели.

Вкупна површина на сообраќајници во опфат на урбаниот модул изнесува:

Категорија на улица	Површина ха	% застапеност во однос на вкупен сообраќај
Магистрална улица	1.55	24.10
Собирна улица	0.29	4.39
Индустриска улица	3.05	47.47
Велосипедска патека	0.15	2.84
Тротоар	1.32	21.20
Вкупно	6.36	100.0

Сообраќајот во однос на вкупната површина на урбаниот модул зафаќа 23.87.0%. Ваков процент на сообраќајници е во рамки на реалните

површини за сообраќајници со оглед дека истите се гранични улици на планскиот опфат и се од највисок ранг.

Стационираниот сообраќај се решава во склоп на сопствените парцели согласно потребите од бројот на вработените, наменета на објектите а се според член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.

7.2. Водоводна мрежа

Основните решенија на комуналната инфраструктура се изработени согласно постојните важечки прописи за проектирање на ваков вид на објекти, приспособени на овие локални услови, односно диктирани од нив, како локацијски, рельефни и условеноста од постојната (изведена) инфраструктурна мрежа, како и усогласеноста со предвидената со главните проекти за истите на град Струмица.

Снабдувањето на објектите со санитарна, технолошка и противпожарна вода е преку градската водоводна мрежа со изградба на секундарна и приклучна водоводна мрежа. Со предложеното решение, предвидено е секундарната водоводна мрежа да биде од затворен прстенаст тип, со приклучоци на примарната и секундарната мрежа. Конечниот избор на приклучокот мора да биде во согласност со ЈП за дистрибуција на вода на град Струмица.

Водоводните линии се предвидени да бидат во тротоарите, зеленилата, а можно решение за местоположбата на водоводните линии се обележани во графичкиот прилог, како и предлог приклучоци на градската водоводна мрежа. Точните димензии на профилите на водоводните цевки ќе се добијат со точна хидрауличка пресметка, со точно познати потрошувачи на вода, а се во граница од Ф100 до Ф400

Направената пресметка е спрема претпоставен број на корисници . Сегашните профиле на водоводната мрежа ги задоволуваат потребите на целокупниот простор и истите се изведени во период кога сите капацитети работеле со максимален број на вработени. Бидејќи во моментов не се знае колкав ќе биде бројот на вработените кој зависи од дејноста која ќе се обавува поединечно во секој објект, земен е претпоставен број,

Секундарната водоводна мрежа од објектите ќе има: приклучоци за корисниците, НПОХ, испразнителни шахти, разделени шахти, приклучни шахти и др.

Хидротехничка пресметка за водоснабдување

- појдовни параметри

N_y – краен број на корисници – 2000

Q_o – водоснабдителна норма - 500лит/ден/жител

Q_y - водоснабдителна норма - 400лит/ден/корисник/индустрија

a₁ - коефициент на дневна нерамномерност = 1.5

a₂ - коефициент на часова нерамномерност = 1.3

Нормата за водоснабдување и коефициент на дневна и часова нерамномерност се усвојуваат од ГУП за Струмица

$$N_y \times Q_y \times a_1 \times a_2$$

$$\text{qmah/час} = \frac{\text{-----}}{24 \times 60 \times 60} = 18.0 \text{ л/сек}$$
$$\text{qпож} = 15 \text{ л/сек}$$

7.3. Фекална канализација

Канализационата мрежа е предвидена да биде од сепарационен тип и да се влива во градската канализациона мрежа. Према главниот проект за канализациона мрежа на град Струмица отпадните води од опфатот на урбанизираниот простор се предвидува да бидат прифатени во проектираниот собирни колектор кој води до прочистителна станица а поминува јужно од планскиот опфат на предметниот ДУП. Конечниот приклучок на градската канализациона мрежа ќе биде одреден извршената хидрауличка пресметка со точни познати корисници и количини на отпадни води.

Местоположбата на канализационите цевки е предвидена да биде по лева или десна ивица на улиците, а делумно и во зелените површини, со длабина која ќе овозможи нормално опслужување на корисниците а и влибање во колекторите. Димензиите на хидроуличната пресметка, со точно познати количини на отпадни води ќе се дадат во наредните идејни и главни проекти а се во граница до Ф400. Со добивање на потребните параметри за димензионирање на дренажната мрежа, истото ќе се изврши и ќе се добијат димензиите и наклоните на цевките.

Количината на отпадните води ќе се пресметува како 80% од употребната вода зголемена за 20% од инфильтрација на подземните канали.

- хидротехничко решение

$$q_{\text{фек}} = 0.8 \times N_y \times Q_y \times a_1 \times a_2 \times 1.2 / 24 \times 60 \times 60 = 17.3 / \text{сек}$$

F - вкупна површина која се канализира = 26.77 ха

Q_y - водоснабдителна норма = 400 лит/ден/корисник

N_y - краен број на корисници = 2000

7.4. Атмосферска канализациона мрежа

Атмосферската канализација ќе ги евакуира отпадните атмосферски води од кровните површини на објектите, од површините на улиците, зелените површини. Атмосферската вода од урбанизираниот дел ќе бидат прифатени во собирниот колектор. Предвидената атмосферска канализација е прикажана во графичкиот прилог. Количината на отпадните атмосферски води ще се одреди со емпириски формули, а во зависност од сливната површина, интензитетот на дождот и отечниот коефициент.

$$Q_{\text{атм}} = q_i \times F \times \phi (\text{л/сек}) = 1177 \text{ лит/сек}$$

F - вкупна површина која се одводнува

q - специфичен дебит(меродавен дожд за димензионирање) = 110лит/сек
 $\Phi=0.4$ коефициент на истекување

7.5. Основно решение на електро и телефонска инсталација

- Влијание на новошто урбанизашко решение брз јосашојнашта електрична и телефонска мрежа

На подлогата со основно решение за електрична инсталација прикажани се 3 новопланирани трафостаници. На овој урбан опфат нема многу изградени објекти, но квалитетот на постојната ел.енергетска и телефонска инсталација ги задоволува критериуми за урбана градска средина.

- Електрически подашици за димензионирање на електричната мрежа

Постојниот 10 кв кабел на дел од својата траса е потребно да се дислоцира заради реална реализација на планираните површини. Негова досегасна траса поминувала низ неурбанизирано подрачје. Но со предвиденото планско решение неговата траса пречи за изградба на голем дел од парцелите, заради тоа се предвидува да се дислоцира на предвидени сообраќајници што е приказано и во графичкиот прилог.

Дефинирање на инсталираната снага на секоја парцела ќе зависи од дејноста која ќе се обавува во објектите бидејќи се дадени компатибилни намени - производство, сервиси, складови. Со одредување на конкретната намена ќе се одреди и потребата за секоја парцела па затоа и ќе се предвиди сместување на трафостаници во сопствена парцела. Дадена е можност на три локации да се предвидат нови ТС со јачина од 630ква. Но сепак конечна одлука ќе ја донесе соодветната служба односно Електродистрибуција. Исто така во зависност од идните потрошувачи ќе се одреди дали среднонапонската мрежа ќе ги задоволи потребите за планскиот период.

За површините наменети за јавни функции, пратечките и службените дејности, дневно снабдување, мало стопанство во пресметките за едновремена моќност земен е нормативе од 50-200 W/m² од површина наменета за градба на објект

- угостителство,туризам ----- 140 W/m²
- спорт, рекреација, просвета ----- 40 W/m²
- административен простор ----- 50 W/m²
- трговија, занаети и сл ----- 70 W/m²
- здравство----- 60 W/m²

- Трафосстанци 20(10)/0,4кV

На локалитетот се предвидуваат 3(три) трафостаници кои се поврзани кабловски со различна единечна моќност поаѓајки од 630 кVA. Според вкупнат потребна едновремена ангажирана снага ќе биде потребно

зголемување на бројот на трафостаниците, а точниот број ќе се знае од капацитетот на идните корисници.

Нисконапонско приклучување на новопредвидени објекти ќе биде кабловско а за постојните објекти која исто така е кабелско потребно да се надградува или реконструира во зависност о потребната зголемена ангажирана едновремена моќност на објектите.

- *Подаци поштребни за дефинирање на телефонската мрежа*

За дефинирање на вкупниот број на телефонски приклучоци се поаѓа од принципот "на секоја станбена единица и припаѓа еден телефонски приклучок". За објектите наменети за јавни и пратечки функции се предвидува два телефонски приклучоци на 50-100м² површина наменета за градба.

Од ова произлегува дека е потребно де се обезбедат околу 2000 телефонски приклучоци. За планскиот опфт на Урбаниот блок 19 веќе е изведен подземен телефонски кабел кој ги задоволува потребите за планираниот период.

8. ЕКОНОМСКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Многу важни фактори при изработка на Урбанистички план е согледување на можноста за финансирање за реализација на планската документација како и исплатливоста на инвестирањето во истиот.

При донесување на одлука за изработка на оваа Урбанистичка документација токму овој фактор беше и пресуден. Изградбата на сите површини предвидени за градба во планскиот опфт се наоѓа на површини кои се неизградени но во плански опфт на ГУП со намена стопанство. Заинтересираност за градба има од потенцијални инвеститори како сопственици на парцели така и идни стопанственици заинтересирани за купување на парцели и развој на стопанските активности. Веднаш по усвојување на планот може да се отпочне со градба на земјиштето предвидено за производство, дистрибуција и сервиси. Со отпочнување на градба ќе се собираат средства и за реализација за довршување на започнатите сообраќајници.

Бидејќи до сега нема постоеен Детален Урбанистички план не може да се направи споредбена анализа со предходен ДУП. Согледувајќи ги податоците добиени од предвидените површини за градба се доаѓа до следните податоци:

Вкупна површина	Површина предвидена со постоеен ДУП	Предвидена со ДУП површина за градба м ²	Развиена површина за градба предвидена со постоеен	Предвидена со ДУП развиена површина за градба м ²

26.77	/	104333.1	ДУП м2	/	312421.7
-------	---	----------	--------	---	----------

Заради тоа просторниот развој треба да се насочи кон економско издржано решение во оласта на сообраќајот, инфраструктурата, наменета на просторот и системот за градба.

Предвиденото решение потребно е да ја деформира сегашната намена на просторот при тоа запазувајки ги постојните граници на катастарски парцели онаму каде што се исполнети останатите нормативи

Што се однесува до сообраќајното решение потребно е:

- дооформување на секундарната сообраќајна мрежа
- дооформување на пешачкиот сообраќај (тротоари)
- решавање на сообраќај во мирување за секоја парцела

9. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

9.1. ПЛАНСКИ МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНА СРЕДИНА

Последниве години концептот на заштитан а животната средина во планирање се базира на превентивен пристап односно вклучување на еколошки фактори во донесување на планско-инвестициона одлука.

За состојбата на животната средина карактеристично е:

- нарушување на квалитетот на воздухот, водата и земјиштето, особено заради сообраќајот, употреба на фосилни и производни активности.
- големо ниво на загадување, особено со сумпор диоксид и оксиди на азот
- големи трошкови за рехабилитација на земјиштето и екосистемот

Заради овие и други проблеми кои се последици на неадекватното планирање, донесени се многу меѓународни документи кои укажуваат на пристапот на планирањето. За подобрување на квалитетот на урбаната средина потребно е да се превземат неколку активности:

- урбанистичко и просторно планирање
- оптимално управување со индустриски и економски развој, потрошувачка на електрична енергија и отпадокот
- рационализација на сообраќај,

- заштита на обработливо земјиште и зелените површини

Во планирањето на уредувањето на комплексот и прилагодувањето на новите потреби и иницијативи , треба да се утврдат оптималните можности на развој:

- преку утврдување на гранични капацитети на постојната инфраструктура
- да се утврдат можностите за користење на работните зони преку модернизација и подобро користење на просторот со почитување на заштитни санитарни зони

Утврдување на можни колизии при урбанистичко обликување и вклопување на објектите во природниот амбиент потребно е да биде во согласност со критериумите и стандардите за заштитан а човековата средина.

9.1. 1. Атмосфера

За загаденоста на атмосферата досега не се предвидени анализи, но состојбите покажуваат нејзина релативна незагаденост. Во наредниот период треба да се има во предвид следното:

- во планскиот период потребно е контрола на загадувачите на атмосферата и донесување на соодветни програми за отстрнување на причините за загадувањето;
- користење на горива кои содржат што помалку штетни состојки
- да се создадат зелени појаси долж сообраќајниот коридор, со што ќе се формира систем на зелени заштитни зони кои најефикасно ќе ја исполнуваат заштитната функција;

9.1. 2. Води

Еден од основните приоритети во заштита на животната средина е заштита на водите. Како најголем загадувач се јавуваат отпадните води. Затоа еден од основните приоритети во заштитан а животната средина е изградба на канализациони системи за прифаќање на отпадни води, нивно доведување до реципиентот. При тоа потребно е ;

- Да се обезбедат техничко-технолошки мерки за испитување на квалитетот на водите во природните реципиенти;
- водотеци - континуирано мерење на параметри кои укажуваат на квалитетот на водата, воведување техничко - технолошки мерки на објекти кои ја загадуваат водата,
- проектирање и изведување на канализациона мрежа да се врши по важечки прописи и стандарди
- стриктно да се спроведува принципот за заштита на квалитетот на самите извориштан а загадување

9.1. 3. Земјиштет и загрозени подрачја

- планско уредување на земјиштето на површините загрозени со подземни води, отпадни води, деградирано депонирање на сметот, деградирано користење на минерални сировини;
- во зоните за заштита да се прошират и спроведат мерки за заштита и тоа согласно видот на загрозување;
- заштитан а флората и фауната и биопродуктивните системи, со обновување и одржување на шумскиот фонд, особено на зелените површини непосредно во опкружувањето и подрачјето кои имаат заштитан функција околу магистралните патни правци.

9.2. ПЛАНСКИ МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД ПОЖАРИ

Заради остварување на поуспешна заштита од пожари, соодветни мерки за заштита од пожари се предвидуваат во просторните планови на општината и урбанистичките планови за населените места, а особено за :

- Изворите за снабдување со вода која ќе обезбеди доволно количество вода за гаснење пожари
- Одалеченоста меѓу објектите со различна намена и отпорност на пожари на конструкциите внатре во зоната на планираните објекти, која ќе овозможи спроведување на мерки за заштита од пожари
- Ширината, носивоста и проточноста на патиштата со кои ќе се овозможи пристап на противпожарни возила до секој објект и нивно маневрирање за време на гаснењето нап ожарите.

Изработувачот на плановите задолжително прибавува мислење од Дирекција за заштита и спасување во однос на застапеноста на мерките за заштита. При тоа потребно е да се применуваат задолжителни заштитни мерки наведени во следните закони и правилници:

- Закон за заштита и спасување (Сл.в.на Р.М.бр.36/04 и 87/04)
- Упатство за содржина на проект за заштита од пожари (Сл.в.на Р.М. бр.60/60)
- Правилници излезени во Сл.в. на Р.М. бр.105/05, 74/06, 31/06

Во овој елаборат ќе биде даден осврт на тоа во колкава мера поставките на Деталниот урбанистички план одговараат на барањата и мерките содржани во Законот.

Првата точка упатува на мерката за обезбедување на капацитети на водоводна мрежа и соодветни објекти во мрежата преку кои би се располагало со доволно количество вода за гаснење на пожари во рамките на планскиот опфат.

Она што е речено во анализите на состојбите и во предвидувањата на понатамошен развој на водоснабдувањето на локалитетот во потполност одговара на мерките и барањата од предходната точка.

Како поткрепа на овој заклучок се истакнува следното:

- Планскиот опфат е во урбан опфат на градот, а во исто време во близина поминува водоводна мрежа;
- Предвидените приоритетни групи на задачи за интервенции во водоснабдителниот систем се воедно и плански мерки за поуспешна заштита од пожари на целата територија;

Со остварувањето на предвидените задачи ќе се обезбедат потребни количини вода и притисоци во мрежата за гаснење нап пожари.

Што се однесува во хидрантската мрежа таа е предмет на планирање на пониски нивои.

Се наметнува прашањето за обезбедување на слободни неизграени простори околу различните видови објекти како позитивни фактори во успешната противпожарна заштита. Исто така оваа упатува на потреба од примена на такви градежни материјали што се поотпорни за пренесување на пожари. И едното и другото барање се предмет на обработка во урбанистички проект во кои се определуваат покрај останатото и диспозициите на објектите, нивните намени, меѓусебни просторни односи, односи кон уличната мрежа.

Сите објекти на предметната локација се лоцирани така да до истите има непречен пристап за противпожарните возила. Целокупниот сообраќаен систем се состои од сообраќајници кои овозможуваат лесен пристап на противпожарно возило до објектите и непречно движење нап ожарните возила.

Колско-пешачки патеки кои во случај на пожар ќе се користат за пристап на пожарно возило, се димензионираат со ширина најмалку 5.5м и осовински притисок од 8.0 тони.

Рабникот на пристапните патишта треба да биде со висина не поголема од 7.0цм и истиот треба да се закоси заради полесен пристап на пожарните возила до објектите.

Со планирање на хидрантската мрежа задоволени се сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар. Планирањето и изработката на техничката документација треба да се во согласност со законот за заштита од пожар.

Надворешната хидратанска мрежа е збир на градежни објекти и уреди со кои водата од извор погоден за снабдување со вода, со цевоводи се доведува на хидранските приклучоци кои непосредно се користат за гаснење напожари или на нив се приклучуваат противпожарни возила.

За надворешната хидратанска мрежа е предвиден прстенест систем на цевоводи, со минимален пречник Ф 80мм. На хидрантската водоводна мрежа со минимален профил од Ф 80мм.се поставуваат противпожарни хидранти чии приклучни цевооводи имаат пречник најмалку 80мм.

Хидрантите се поставени на меѓусобно растојание од 80 до 150м.

Притисокот во хидрантската мрежа не смее да биде понизок од 2,5 бара. Податоците за големина на притисокот во хидрантска мрежа ги дава

Јавното претпријатие во Струмица надлежно за издавање на хидротехничките услови за приклучување на секој објект.

При изработка на техничката документација за изградба на објектите да се изработи и посебен проект за заштита од пожар кој ќе е во согласност со Законот за заштита од пожар.

9.3. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНО И КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО

На локацијата која е предмет на изработка на Детален урбанистички план нема евидентирано природно наследство. Но доколку при реализација на планот и изградба на објектите се регистрира природно наследство се запираат активности кои не се во согласност со целите и мерките за заштита на природно наследство.

Во експертниот елaborат за заштита на недвижното културно наследство, изгoten од Републичкиот завод за заштита на споменици на културата, даден е инвентар на недвижно културно наследство од посебно значење. Доколку при реализација на планската документација се појави археолошко наоѓалиште, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл.весник на Р.Македонија бр.20/04 и бр.115/07)

9.4. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД ВОЕНО ДЕЈСТВА

Предметниот локалитет припаѓа на регион со висок степен на загрозеност од воени дејствија. Според тоа во согласност со член 53 од Закон за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр.36/04) задолжително треба да се применуваат мерки за заштита и спасување. Тоа опфаќа пред се изградба на објекти оптпри на сеизмички дејства, обезбедување на противпожарни пречки, изградба на објекти и заштита и изградба на потрбна инфраструктура. За ефикасна заштита на луѓето и материјалните добра, задолжително треба да се обезбедат средства за лична и колективна заштита. Начин на изградба и користење за засолништа и други заштитни објекти е уредена со Уредба за начин на изградба и потребен материјал за засолнишни места (Сл.весник на РМ 80/05).

9.5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД ТЕХНИЧКИО ТЕХНОЛОШКИ И ЕЛЕМЕНТАРНИ НЕПОГОДИ

Како технолошки непогоди се : пожари, експлозии, контаминација на воздухот и водата, хемиски загадувања и други причини кои можат да доведат до загрозеноста на човекот, материјалните добра и еиолошката загрозеност на просторот.

За избегнување на овие катастрофи и намалување на последиците се превземаат одредени методолошки постапки за планирање на просторот од аспект за заштита:

- одржување на опремата и инсталациите за сигурност при користење на опасни материјали во разни технолошки процеси.

- оценка на состојбите и природните компоненти на животната средина и степен на загрозеност од појава на технички катастрофи
- анализа на меѓусебна зависност на природните услови и постојаните технолошки системи
- заштита на животна средина од емисија на опасни материји.
- заштита од пожар и експлозија;
- вградување на сите заштитни мерки предвидени со елaborати за заштита како составен дел на проекти за одделни објекти;
- правилно димензионирање на сообраќајници и тротоари;
- едукација на население за заштита од евентуални технички катастрофи;
- заштитен појас на сообраќајници од повисок ранг (магистрален пат);

Метеоролошките појави со карактеристики на елементарни непогоди се манифестираат со појава на град, луњени ветрови и магла.

Со цел за поефикасна заштита задолжително е предвидување на современа громобранска заштита и нејзино континуирано одржување. Како посебна мерка за заштита од силни ветрови, покрај комуникациите, претставува избор на вегетација. Заради силните дејствија на северен ветер особено повисоките насади треба да се постават од севрена страна.

10. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА

10.1. Со овие услови:

- се определуваат условите и мерките за спроведување на замислите и ставовите на Деталниот урбанистички план за дел од УЕ "2", дел од Урбан блок 19,
- се објаснуваат некои ставови за чие правилно спроведување од текстуалниот и графичкиот дел на планот не можат да се добијат секогаш достаточни јасни одговори
- се укажува на надлежните органи за понатамошно донесување на акти низ кои ќе бидат поблиску и подетално согледувани и регулирани поедини конкретни зафати во рамките на опфатот на урбанизацијата на градот
- се утврдуваат глобални смерници за изработка на плановите од понизок ред

7.2. Овие услови се применуваат во сите фази на разработка и реализација на Деталниот урбанистички план и претставуваат негов составен дел.

- Условите ќе се применуваат во границите на планскиот опфат на Деталниот урбанистички план со опфат од 26.77ха
Составен дел на овие услови се графичките прилози во Р=1:1000, Р=1:2500 и текстуалниот дел.

10.3. Во граници на планскиот опфат за временски период за кој планот се однесува одредено е земјиште за парцели за изградба на објекти со класа на намена Г - Производство, дистрибуција, сервиси, Е-Инфраструктура, Д-Зеленило

10.4. Максимална висина на градба е планска одредба со која се утврдува дозволената висина на градба на вертикална рамнина чиј пресек со терен се совпаѓа со градежна линија. Висината на објектите се утврдува преку максимална висина до венец изразена во метри и претставува вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршиот венец на градба и тоа од онаа страна која гледа кон лицето на градежната парцела.

Доколку теренот е во пад или има поголеми денивелации на партерот околу површината предвидена за градба максималната висина за изградба се смета од висинска кота на тротоарот во средина на страната на градбата долж падот на теренот.

Можна е етапна реализација според конкретните потреби во моментот и развојните потреби при тоа водејќи сметка за целокупнот концепт на организирање во склад со проектот.

10.5. Висина на кровот во целост отстапува од максималната висина. Таа се дефинира како висина на слеме (највисока точка на кровот) и се изразува во метри. Од висината на слемето отстапуваат линиските вертикали, технолошките инсталации. Висината на слемето на сите објекти опфатени во овој план е до 4.50 м над висина на венец. Во потпокривот може да се искористи само една спратна висина, а таа површина се третира рамноправно како и другиот корисен простор по спратовите.

10.6. Паркирање на возила е предвидено во самите парцели како за потребите на вработените, така и за надворешните посетители, а во зависност од потребите и одредбите на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на РМ" бр. 78/06, 140/07, 12/09, 93/09, 52/10 и 62/10)

Г2- лесна индустрија

- 1 паркинг место на 100м² ако вкупната површина е поголема од 1200 м²
- 1 паркинг место на 60м² ако вк. површина е помала од 1200 м²

Г3, Г4- сервиси и стоваришта

- 1 паркинг место на 100м² ако вкупната површина е над 500 м²
- 1 паркинг место на 50м² ако вкупната површина е под 500 м²

10.7. Се додека со посебна студија не се реши проблемот на начин на затоплување на градот, се предлага греенето да биде локално. Ако се јави потреба греенето ќе биде преку локални котлари со вградени заштитни филтри од аерозагадување. Можна е изградба на локални котлари за еден комплекс при што е задолжително инвеститор да изработи урбанистички проект во кој ќе биде вртана локација на предвидена котлара.

10.8. Потребно е да се применат мерки за спречување бариери во просторот и објектите, односно да се овозможи непречено движење на хендикепирани лица во согласност со членовите 75-79 од Правилникот за

стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на РМ"
бр. 78/06, 140/07, 12/09, 93/09, 52/10 и 62/10)

10.9. Основните решенија за инфраструктурата се дадени на подлоги во 1:1000 со прикажана проекција. Бидејќи се работи за основни решенија сите елементи дадени во инфраструктурниот план се менливи доколку проектите од повисоко ниво (идејни и изведбени) покажуваат пооправдани, поекономични или условени од аспект на време на реализација на решенија. Поради тоа при издавање на локација за одредени инфраструктурни објекти треба да се земе во предвид постојната инфраструктурна мрежа, ниво на реализираност на ДУП како и задачите кои произлегуваат од делот на ДУП кој не е реализиран, а кој што треба да се земат во предвид како задача при проектирање на нови инфраструктурни објекти.

10.10.Основниот сообраќаен систем на овој урбанистички план го сочинуваат:, магистрална улица М6 Струмица - Р.Бугарија, ул. "1". собирни улици и индустриски улици.

Истите со свои карактеристики и профили се дадени во графичкиот прилог - Сообраќаен план.

10.11.При оформување на содржини во рамки на планскиот опфат се оформуваат зелени површини на сите слободни простори во дворните места, како и во заштитниот појас покрај магистралната улица и собирната улица

10.12. Сметот се одлага во контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат.

11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА

11.1. Во планскиот опфат се предвидува изградба и на објекти од класа на намена Г - производство, дистрибуција и сервиси, и тоа:

Г2- лесна и незагадувачка индустрија во која влегуваат сите видови производство кои не побаруваат многу енергија,не создаваат голем промет на сировини,материјали и сообраќај и не создаваат штетни еманации. Компактибилни намени се Б1,Б2,Д2 со макс.учество до 30%.

Г3 - сервиси за одржување и поправка на опрема и индустриски производи како што се сервиси за возила, машини, алати и инструменти, хемиско чистење и др. Компактибилни намени се Б1,Б2,Д2, со макс.учество до 30%.

Г4 - стоваришта во кои спаѓаат сите видови стоваришта за складирање стока на отворен или затворен простор, во специјални услови

за чување, отпади, автопазари. Компактибилни намени се Б1,Б2,Д2, со макс.учество до 30%.

На инвеститорите им се остава можност за избор на основната класа на намени од основните Г2, Г3, Г4. Останатите компактибилни класи на намени ќе бидат дефинирани согласно избор на основната, од страна на инвеститорот, а нивното процентуално учество ќе се определува согласно табела број 2 од Правилникот за стандарди информативи за просторно и урбанизтичко планирање, член 30,31,32.

11.2. Планскиот опфат се состои од четири единици со вкупно 99 градежни парцели со следната намена:

- Г2,3,4 - лесна и незагадувачка индустриска, сервиси, стоваришта - 93 парцели
 - Е2 - постојна бензинска пумпа - 1 парцела
 - ТС - трафостаници - 3 парцели
- Д1. - парковско - 2 парцела

11.3. Процент на изграденост на парцела за секоја парцела е дадени во табеларниот приказ. Истиот не се употребуваат како планска одредба бидејќи во градежните парцели површините за градење се дефинирани со градежни линии, максимална височина, број на спратови а со изработка на архитектонско урбанистички проекти ќе се дефинираат точните проценти и коефициенти.

11.4. На парцелите 1.6, 1.7, 1.15, 1.16, 1.20, 1.25, 1.26, 2.14, 3.4, 3.11, 3.18, 4.10 4.16, 4.17, 4.19, 4.20 се предвидени конкретни површини за градба. За *осушанашите градежниште парцели се предвидува, изработка на архитекционско - урбанистички проекти* согласно член 51 став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Сл.весник на РМ бр.51/05, 137/07, 91/09, 52/10 и 62/10) .

11.6. За парцелите кои се наоѓаат на агол на две сообраќајници влезот во парцелата се предвидува да биде за парцели 1.15 и 1.16 - од ул. "202" и "203"

- 1.1 од ул. "207"
- 1.1,1.6 - од ул. "201"
- 2.7,2.12,2.14,2.15 - од ул. "206"
- 2.4,2.5,2.9,2.17,2.21 - од ул. "207"
- 3.1,3.15 - од ул. "203"
- 3.4,3.13,2.20 - од ул. "205"
- 1.24,1.27 - од ул. "209"
- 4.2 од ул. "201"
- 4.10 - од ул. "208"
- 4.26 - од ул. "201"

На парцелите кои гравитираат на магистралната улица и собирната улица 101 не е дозволен излез на истите сообраќајници. За тие парцели се предвидени други сообраќајници во внатрешноста на комплексот.

Единствен пристап т.е. влез-излез на магистралната улица има постојна бензинска пумпа

11.7. Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоар за сите објекти е 1.20

11.8. Доколку при реализација на планската документација се појави археолошко наоѓалиште, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл.весник на Р.Македонија бр.20/04 и бр.115/07)

11.9. Во однос на мерките предвидени во Извештајот за стратегиската оцена на животната средина, истите претставуваат составен дел на планската документација и реализацијата на планот мора да ги почитува препораки од Извештај изработен од Еволвинг доо т.бр.02-S-11.

11.10. При примена на овој Детален урбанистички план за се што не е дефинирано со овие Параметри ќе се применуваат стандардите и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М бр.78/06, 140/07, 12/09, 93/09, 52/10 и 62/10).

Природа на зафат

- Во парцела 1.4. се задржува постојната бензинска пумпа која е изградена врз основа на урбанистички проект со одобрение за градба
- Во останатите градежни парцели се предвидуваат нови објекти
- Апроксимативни површини за градба се предвидени на сите градежни парцели освен за следните: 1.6, 1.7, 1, 1.15, 1.16, 1.20, 1.25, 1.26, 2.14, 3.4, 3.11, 3.18, 4.10, 4.16, 4.17, 4.19, 4.20.

За останатите градежни парцели ако со идна проектна програма на потенцијалниот инвеститор се јави потреба од изградба на повеќе објекти во рамки на предвидената со ДУП површина за градба, задолжителна е изработка на архитектонско - урбанистички проект.

- Површините за градба во парцели 1.3, 1.13, 3.2, 3.3, 3.4, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 е ориентациона површина. Со изработка на архитектонско урбанистички проект ќе се одреди местоположбен и точната површина за градба која не смее е да биде поставена врз подземниот телефонски кабел. Услови за градба ќе се добијат со согласност од Македонски телекомуникации - ОЦ Штип.
- Во согласност со Електродистрибуција за секоја парцела ќе се одлучува дали ќе се изведува поединечна трафостаница или приклучување ќе се врши на новопредвидените три трафостаници

Зеленило

Зеленило се предвидува во скlop на секоја парцела, а како посебни поголеми површини за заштитно зеленило се предвидува како заштитно зеленило покрај железничка пруга и во површина на заштитна зона која е над ниво на терен. За сите ќе се изработи урбанистичко решение со кое ќе се добие оплеменување на простор.

Сообраќај

Сообраќајното решение во урбаниот блок е дефинирано со предвидениот сообраќај во ГУП. Одредени правци на предвидените сообраќајници се задржани од постојниот ГУП и истите со своите профили се во согласност со Правилникот за стандарди и нормативе за планирање на простор.

12. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

Билансни показатели

- Површина на плански опфат - **26.77 ха**
- Површина на урбанистички парцели **186.370.5 м²**
- Максимална површина за градба (под објекти) **104333.1 м²**
- Максимална бруто развиена површина **224771.7 м²**
- Вкупно развиена површина за класа Г2 **312204.4 м²**
- Вкупно развиена површина за класа Е2-бп **146.0 м²**
- Вкупно развиена површина за класа Е2-тс **72.0 м²**

Планирани површини по намена

Реден број	Вкупна површин	Површина за Г2, Г3, Г4	Површина за Е2 Бенз.пум	Сообраќајници	Тротоари и патеки за велосипед	Зелени ло	Воден тек
1.	26.77ха	18.60	0.03	4.89	1.47	1.64	0.34
2.	100%	68.62	0.19	18.64	5.23	6.05	1.27

Нумерички показатели со урбанистички параметри

Во следната табела се прикажани урбанистичките параметри на ниво на градежна парцела со прикажани етажи, намена на градба, процент на изграденист, коефициент на искористеност, површина на градење, површина на парцела, планирана површина на градење.

СПОРДЕБЕН ОДНОС НА ПОКАЗАТЕЛИ

од Документациона основа и Планска документација

Вид на документација	П на парцели Г2,Г3,Г4 Планирана градба (м2)	П на неизграден и површини (м2)	Постијна бензинс. пумпа,Е2 (м2)	Помош. земјоделски објекти (м2)	Асфалтиран коловоз, сообраќајници тротоари, велос. патеки (м2)	Земјен пат (м2)	Патен појас, Заштитно и парковско зеленило (м2)
Документациона основа	/	2302.300,0	3.186,3	15.200,0	5.300,0	4.000	5.700,0

ДУП за дел од У.Е. "2" - Урбан блок 19 - Струмица
Плански опфат меѓу ул."Гоце Делчев", ул."1" и урбан опфат на градот

Планска документација	186.670,8	/	3.186,3	/	48.900,0	/	16.400,0
----------------------------------	------------------	---	----------------	---	-----------------	---	-----------------

изработил



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Број 20-1325/1 од 17.08.2022 год.

**СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
И КОМУНАЛНИ РАБОТИ**

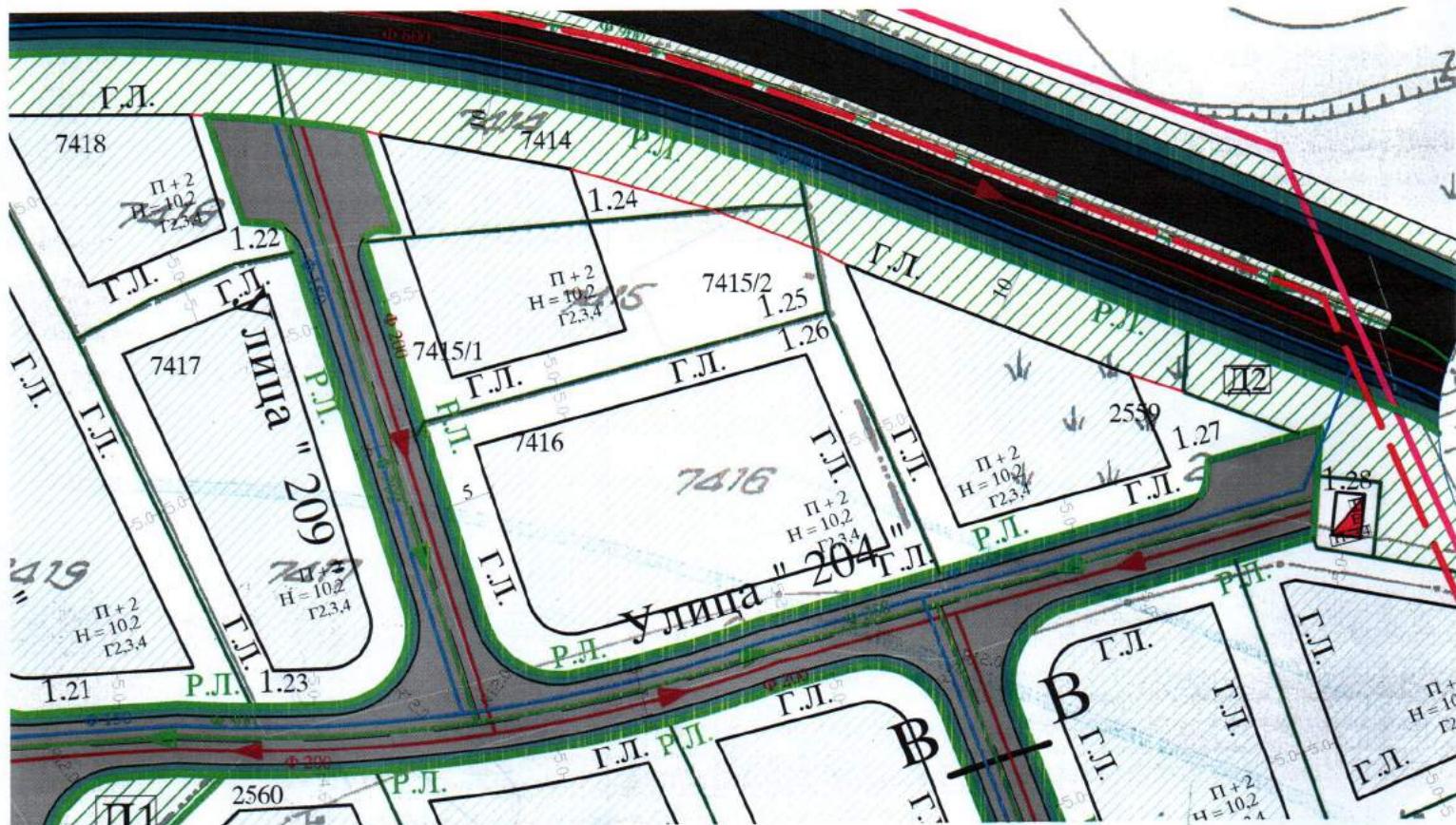
**ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-1325/2 од 18.08.2022 год.
ДУП: БЛОК БР.19**

Одлука бр. 07-499/1 од 23.01.2012 год.
По барање на: ИДЕА КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ
Намена на градба: Г2 - Лесна и незагадувачка индустрија
Г3 - Сервиси
Г4 - Стовариште

Ул.бр.“204”
КО ДАБИЉА
ДЛ:
дел од КП БР.2559
М 1:1000

ИЗВОД ЗА ГП бр.1.27 **дел од КП БР.2559** **КО Дабиља** **УБ 19** **УЕ 2**

1.Графички дел:



- Легенда: Градежна парцела бр.1.27
дел од Катастарска парцела бр. 2559

- Табела со нумерички податоци

Број на гр. парцела	Основна класа на намена.	Површина на парцела м ²	Површина за градба м ²	Вкупно развиена површина м ²	Мах.висина на објектот м	Број на катови	Број на паркинг места	Понатамошна процедура
1.27	Г2,Г3,Г4	1848,0	809,3	1900,0	10.2	П+2	19	урб.проект

Процент на изграденост – 43%

Компетабилна класа на намени: Б1,Б2, Д2, (макс.30%)

2.Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

- Сообраќајни услови
- Комунална инфраструктура
- Фекална и Атмосферска канализација
- Електро инфраструктура

Пристапот до парцелата е од индустриска улица бр.204 со профил од 10.00м каде има 7.00м коловоз, 2x1.5м тротоар.

На примарната водоводна мрежа.

Одводот на отпадните води да се врши преку примарната канализациона мрежа канализациони цевки ф200мм и атмосферската Ф300 надоградена и реконструирана со планираната канализациона мрежа поставена по планираната секундарна улична мрежа

На постојната електро мрежа

ОПШТИНА СТРУМИЦА



СОДРЖИНА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. ВОВЕДЕН ДЕЛ	3
Општи информации.....	3
2. ПРОГРАМСКИ ЗАДАЧИ.....	3
2.1. Критериуми и метод на работа.....	3
2.2. Фактори на ограничување.....	4
2.3. Планерски принципи.....	4
3. ГЕОГРАФСКО И ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СО ОПИС НА НЕГОВИТЕ ГРАНИЦИ	4
4. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКОТ ОПФАТ	5
5. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИ ЧИНИТЕЛИ КОИ МОЖАТ ДА ВЛИЈААТ ВРЗ РАЗВОЈОТ НА ТЕРИТОРИЈАТА ВО РАМКИ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	5
5.1. Природни фактори.....	5
5.1.1 Физичко-географски карактеристики.....	5
5.1.2. Сеизмолошки карактеристики	6
5.1.3. Географска положба.....	6
6. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД.....	6
6.1. Население.....	6
6.2. Градежен фонд.....	7
7. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	8
8. БИЛАНС НА АНГАЖИРАНИ ПОВРШИНИ.....	9

9. ИЗВОД ОД ПЛАН ОД ПОВИСОКО НИВО.....	10
10. ЗАКЛУЧОК ВРЗ ОСНОВА НА ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА.....	11

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ВИД НА ПЛАН, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИБОПФАТ И ПЛАНСКИ ПЕРИОД.....	10
2. ГЕОГРАФСКА И ГЕОДЕТСКА МЕСТОПОЛОЖБА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ.....	10
3. ОПРЕДЕЛБИ ОД ГУП ПРИМЕНЕТИ ВО ДУП.....	10
4. ПЛАНСКА ПРОГРАМА КОЈА ПРОИЗЛЕГУВА ОД ПРОГРАМАТА НА ДОНЕСУВАЧОТ НА ПЛАНОТ.....	11
5. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ НА ПРОСТОРНИОТ РАЗВОЈ	12
6. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА СО НАМЕНСКА УПОТРЕБА НА ГРЕДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ И БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ	13
6.1. Поделба и нумерација на плански опфати.....	13
6.2. Намена на површина со билансни показатели.....	13
6.3. Население и станбени единици.....	14
6.4. Нестанбени содржини.....	15
7. КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ИНСТАЛАЦИИ	15
7.1.Сообраќај.....	15
7.2.Водоводна мрежа.....	17
7.3. Фекална канализација	18
7.4. Атмосверска канализациона мрежа.....	18
7.5. Основно решение на електро и телефонска мрежа.....	19
8. ЕКОНОМСКО РЕШЕНИЕ.....	20
9. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА.....	21
9.1. Заштита на животна средина.....	21
9.2. Мерки за заштита од пожар.....	23

9.3. Мерки за заштитан а природно и културно наследство	24
9.4. Мерки за заштита од воени дејствија.....	25
9.5. Заштита од техничко технолошки и елементарни непогоди....	25
10. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДАБА.....	26
11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА.....	28
12. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ.....	30

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. ИЗВОД ОД ГУП	M=1:2500
2. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА	M=1:1000
3.ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМКА НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД И СНИМКА НА БЕСПРАВНО ИЗГРАДБЕНИ ГРАДБИ	M=1:1000
4.ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	M=1:1000

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

2. РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН И ПЛАН НА ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ И ЗЕЛЕНИЛО	M=1:1000
3. СООБРАЌАЈЕН ПЛАН СО НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН	M=1:1000
4. ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ	M=1:1000
5. СИНТЕЗЕН ПЛАН	M=1:1000

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. ВОВЕДЕН ДЕЛ

Општи информации

Деталниот урбанистички план за У.Е."2" - Урбан блок 19 - Општина Струмица до сега воопшто нема изготвено. Локацијата на предметниот УБ се наоѓа на краен источен дел на планскиот опфат на ГУП за градот Струмица и влегува во планскиот опфат на ГУП со измена и дополнба на истиот во 2010год. Заради немање на соодветна урбанистичка документација се јави потреба од изработка на Детален урбанистички план за Ураниот блок 19. Предмет на изработка на овој Детален урбанистички план е плански опфатен со површина од 26.77ха.

Целта на изработка на Деталниот урбанистички план е следната:

-урбанизирање на планскиот опфат како дел од Урбана единица 2 за кој не постои одредена урбанистичка документација.

- дадениот опфат плански да се развива и усмерува према потребите на инвеститорите кои ја покренуваат иницијативата за предметната изработка на ДУП, а во овој случај е општина Струмица со што ќе се обезбеди адекватен урбанизиран простор за развој на индустријата, малото стопанство.

Со постигнување на наведените цели се добива потребна функционално-просторна организација на просторот и соодветен квалитет на работење во истиот.

2. ПРОГРАМСКИ ЗАДАЧИ

Деталниот план се базира на Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.51/05, 137/07, 91/09), пречистен текст (Сл.весник на Р.М. бр.91/09), како и определбите и анализите од Генералниот урбанистички план.

Документацијата на Деталниот урбанистички план се состои од Документациона основа и Планска документација. и двата прилога содржат: текстуален, графички и нумерички дел.

2.1. Критериуми и метод на работа

Основни критериуми вградени во урбанистичкиот концепт на овој ДУП се:

- рационалност и економичност на решенија од аспект на оптимално користење на земјиштето и условите што тоа ги дава
- оптимално почитување на постојни парцели и сопственост.
- усогласување на потребите на инвеститорот со можностите што ги дава согледаната состојба на теренот

2.2.Фактори на ограничување

При урбанистичкото планирање еден од важните фактори за создавање на концепцијата на планот е анализата на постојната состојба.

Во текот на изработка на ДУП извршена е инвентаризација и согледување на состојбата на теренот.

Инвентаризацијата е извршена од стручни лица кои работеа на ДУП. На тој начин се запознаа со теренот и состојбите во досегашниот просторен развиток на оваа подрачје.

Од страна на инвеститорот добиени е ажурирана геодетска подлога изработена од страна на овластена работна организација и истата заверена од Републичка геодетска управа.

2.3.Планерски принципи

Општ метод на работа при изработка на овој Детален урбанистички план претставува почитување и примена на низа норми и определби кои се последици од научни сознанија во областа на планирањето и урбанизмот, а пред се поставките и анализите од Генералниот урбанистички план, степенот на економско општествениот развиток на населеното место како и сознанија за неговиот иден развиток.

Најважни принципи се следните:

- урбанистичко планирање е дел од општествено-економско планирање;
- урбанистичкиот план претставува специфичен општествен договор меѓу сите корисници на просторот заинтересирани за развиток на тоа подрачје;
- урбанистичкото планирање е просторно истражување на идниот развиток на населеното место;
- планирањето не е само цел за себе, тоа е синтеза на низа дејствија сврзани со уредување на просторот и повторно планирање;
- урбанистичкото планирање содржи во себе елементи на визија и за далечна иднина.

Во текот на изработка на планот се разработуваат сите фази на развојот на просторот.

3. ГЕОГРАФСКО И ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СО ОПИС НА НЕГОВИТЕ ГРАНИЦИ

Планскиот опфат за кој се работи предметниот ДУП се наоѓа во крајниот источен дел на планскиот опфат на ГУП за Струмица, во зона наменета за развој на стопанство

Просторот кој е во опфат на овој урбан блок изнесува 26.77ха, а е во следните граници:

- север - оска на магистрална улица Г.Делчев, магистрален пат М6
- североисток - дел од локален пат за с.Сачево
- југоисток - ул."201"
- југозапад - ул."1"

4. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Детален урбанистички план за У.Е."2"- Урбан блок 19 до сега нема изработено. Со Генералниот урбанистички план усвоен со Одлука 07-4826/1 од 18.07од 2006год. како и Измена и дополнба на ГУП бр.07-2531/1 од 26.04 2010година, за град Струмица во овој Урбан блок се предвидува зона за т.н. "стопанство" односно зона во која се предвидува производство, дистрибуција и сервиси. Единствен објект кој е изграден согласно изготвен урбанистички проект е бензинската пумпа. За истата има издадено одобрение за градење бр.16-755/6 од 15.04.2008год кое е составен дел на оваа планска документација.

5. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИ ЧИНТЕЛИ КОИ МОЖАТ ДА ВЛИЈААТ ВРЗ РАЗВОЈОТ НА ТЕРИТОРИЈАТА ВО РАМКИТЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Анализата неопходна за утврдување на можностите и погодностите за перспективниот развој ги опфаќа следните елементи значајни за развојот на урбаната агломерација, како што се: комплексот на факторите на природната средина во непосредниот простор на населеното место, социодемографските и економски фактори на развојот на урбаната агломерација и елементи на физичката структура (супраструктура и инфраструктура) на Урбаниот блок 19 односно создадениот материјален фонд

5.1.Природни фактори

5.1.1.Физичко-географски карактеристики

- *Климатски карактеристики*

Поширокото подрачјето на регионот се карактеризира со изменето медитеранска клима која во повисоките делови преминува во умерено континентална. Влијанијата на медитеранската клима продираат по текот на реката Струмица,која протекува на југ од Босилово и ги овозможуваат споменатите климатски карактеристики резултирани од климатските елементи и појави.

- *Температура на воздухот*

Просечната годишна температура на воздухот е 12.7°C . Максималната просечна месечна температура во јули е 23.6°C , а минимална во јануари е 0.9°C . Просечната амплитуда помеѓу максималната и минималната температура изнесува 22.7°C додека разликата меѓу максималната 40.5°C и апсолутната минимална -24°C изнесува 64.5°C . Мразниот период изнесува 160 дена. Бројот на денови со снег е 18.

- *Ветрови*

Ветровите во ова подрачје дуваат скоро од сите правци со најизразен интензитет на северозападниот правец. Овој ветар дува со чистина од 163% и средна брзина од 2.5 м/сек со максимум во јули. По честината втор ветер е југозападниот со 91 % и средна брзина 1.8 м/сек со максимум во пролет. Со слична чистина е и јужниот ветер (83 %)а брзина од 2 м/сек,а северниот и западниот имаат брзина од 2.0 м/сек

5.1.2. Сеизмолошки карактеристики

Предметниот простор се наоѓа меѓу две сеизмички најмаркантни а може да се каже И најопасни зони на Балканот. Вардарската сеизмогена зона долж реката Вардар од запад и Струмичката сеизмогена зона долж долината на Струма. Споменатите епицентрални подрачја имаат стално влијание врз терените на ова подрачје а максималната јачина од досега случените земјотреси е 8° по МЦС скала. Земјотресите се предизвикани и од локалните епицентрални жаришта. Од нив забележана е максимална јачина од 6° по МЦС. Појавата на локални епицентри на градска територија укажува и ги поврстува во сеизмички опасни места бидејќи се појавуваат слаби а се очекуваат и посилни земјотреси. Заради тоа за поголемите инвестициони објекти потребно е извршување на детално инженерски-геолошки и сеизмолошки истражувања на теренот.

5.1.3 Географска положба

Просторот на Општината Струмица го завзема југоисточниот дел на Република Македонија.

Градот Струмица спаѓа меѓу градови во Република Македонија кои се најужно расположени градови во Република Македонија. Се наоѓа во Струмичко поле на надморска висина 220м. Струмичкото поле кое го карактеризира рамно дно покриено со флувиоденудационен материјал представува простор кој е полјаделски високопродуктивен и привлечен за развој. Исто така близина на соседна Р.Грција и Р.Бугарија уште повеќе влијаат на можност на брз економски развој.

6. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД

6.1.Население

Општествено - економските и природните фактори битно влијаат врз формирањето на сегашната состојба на населението во градот Струмица.

Предмет на нашите разгледувања е населението кое живее на територијата на градот односно во Урбano подрачје кое претставува дел од Урбантата единица "2", односно Урбан блок 19 што е предмет на изработка на Деталниот урбанистички план. Според тоа главна цел на оваа анализа е согледување на состојбата во доменот на демографијата како и досегашниот демографски развој.

Покрај согледувањата на демографскиот развој, како и факторите кои влијаат на истиот, ќе бидат разгледани и проекциите и прогнозите на населението за наредниот период од 5 години односно до 2015 година.

Основа за идниот развиток претставува анализа на постојна состојба. Извршена е инвентаризација на теренот со која се добиени потребни податоци за број на жители, број на домаќинства и други податоци како и станови по структура, материјал, опременост по инфраструктура, време на градење и слично.

Во опфатот на планот според инвентаризацијата на просторот не живее постојано ниту еден жител. Во седум објекти има повремен престој на жители, бидејќи тоа се помошни земјоделски објекти кои се изградени пред дваесетина години за чување на земјоделски алати.

6.2.Градежен фонд

Домувањето во процес на развој на урбантите средини, еден е од клучни детерминанти на достигнатото ниво на осовременување на живот и индикатор за цивилизацијата на општеството.

Во овој дел ќе бидат изнесени некои општи согледувања и оценки за состојбата добиени врз база на досегашниот детален преглед, а релативни

за идните проценки и проекции во склад со основните определби за идниот развој на градот Струмица.

Во опфатот на планот има 8 објекти со различна големина, Материјалот од кој е граден граежниот фонд е битна компонента за оценување на квалитетот на граежниот фонд.

Што се однесува до квалитетот на изградените објекти, може да се согледа во следниот табеларен приказ.

Вкупно		Современа конструкц		Класична конструкц		Бондрук конструкц	
		Добра состојба		Средна состојба		Лоша состојба	
Бр	%	Бр	%	Бр	%	Бр	%
8	100	1	12.5	4	50.0	3	37.5

Гореприкажаната состојба зборува дека седумте објекти се со класична и бондрук градба. Истите претставуваат помошни земјоделски објекти. Единствено објектот на бензинската пумпа е со современа конструкција. Овој податок е уште една потврда од потреба на изработка на ДУП заради можност за развој на производството. Што се однесува до опременоста со инфраструктура одреден број на објекти имаат соодветен приклучок на електрична инсталација а приклучок на водоводна и канализациона мрежа немаат.

Вкупна површина	П на парцели изградени	Неизградено земјиште	Површина под улица асфалтира	Земјен пат	Патен појас
26.77	2.04	23.23	0.53	0.40	0.57

7. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- сообраќај

Во Планскиот опфат кој е предмет на изработка на овој ДУП озведени се делумно две обиколни улици, но со несоодветни профили. Тоа е магистрален пат М6 Струмица Р.Бугарија кој е асфалтиран и локалниот пат за с. Сачево кој е делумно асфалтиран пат.

- комунална инфраструктура

Во опфатот на анализираниот простор според податоци добиени од содветни комунални организации во градот добиени се следните показатели:

A. Водовод

Према податоците добиени од локалното јавно претпријатие од Струмица долж магистралниот патен правец Мб изведена е комплетна водоводна мрежа која воид до с.Дабиле.

Б. Фекална канализација

Што се однесува пак до фекална канализација, истата не е изведена

В. Атмосферска канализација

На дел од градот каде се наоѓа овој урбан модул не постои изведена атмосферска канализација.

- електрика

Податоците добиени од надлежната организација за производство, пренесување и дистрибуција на електрична енергија зборуваат за делумно изведена електрична мрежа. Низ дел од планскиот опфат поминува 10кв воздушен кабел.

8. БИЛАНС НА АНГАЖИРАНИ ПОВРШИНИ

- неизградени површини	23.23ха.....	86.78%
- постојна бензинска пумпа	0.32ха	1.94%
- помошни земјоделски објекти.....	1.62ха.....	5.68%
- асфалтиран коловоз	0.63ха.....	1.98%
- земјен пат.....	0.40ха.....	1.49%
- патен појас.....	0.57ха.....	2.13%

Вкупно.....	26.77ха.....	100.0%

9. ИЗВОД ОД ПЛАН ОД ПОВИСОКО НИВО

ИЗВОД од Измена и дополнување на ГУП (2010 год. за град Струмица)
Према овој плански документ е дефиниран блок 19, како дел од градот наменет за производство дистрибуција и сервиси.
Текст превземен од ГУП

9.1. ДЕМОГРАФСКИ РАЗВОЈ

9.1.1 Население до 2020 година

Населението на град Струмица, од 1948 до 2002 година се зголемило за 3,2 пати, т.е. истото од 10.868 пораснало на 35.311 жители. Највисок пораст населението на Струмица имало од 1953 до 1981 год., додека во периодот од 1981- 2002 година порастот на населението е многу посмирен. Последниот попис од 2002 година покажува дека бројот на жителите од 1994 година кој изнесува 34.067 жители до 2002 год. се зголемил на 35.311 жители (само за 1244 жители).

Стабилизирање на движењето на населението во најголем дел е резултат на смирената динамика на миграција село - град што е последица на настанатите политичко - економски промени во Република Македонија, особено после 1990 година.

Ако се имаат во предвид настанатите околности, во наредниот период порастот на населението во градот треба да се очекува во најголемиот дел од природниот прираст, а многу помалку од механичкиот прилив.

Природниот прираст на бројот на жителите може да се согледа од следниот табеларен приказ.

Табела 1. Пораст на населението од 1971 до 1991 год. и прогноза на растењето од 1991 до 2020 година

Година	Зголемување		Природен прираст		Механички прилив	
	Број	%	Број	%	Број	%
1971-1981						
1981-1991	5.161	17.5	4.253	14.5	880	3.0
1991-2001	4.730	13.8	4.260	12.4	470	1.4
2001-2011	5.121	11.6	4.564	10.3	557	1.3
2011-2020	2.021	6.7	1.826	6.00	223	0.7
Вкупно:	23.262	76.6	19.011	55.0	4.028	14.9
Прогнозирано	11.900	25.4	8.824	22.7	1.027	2.7

Евидентно е драстично намалување на природниот прираст во периодот од 1981 до 1991 год.

Според некои автори пожелен прираст се движи во рамките од 0,8% - 1,5% годишно. Ако падне под 0,8% се доведува во прашање нормалната биолошка репродукција и отпочнува процес на стареење на населението, т.е. поголемо процентуално учество на старосни групи преку 60 год.

Природниот прираст преку 1,5%, создава проблеми во сверата на материјално производство, односно зголемени се контингентите на најмладото и младо население за чие издржување и воопшто култивирање се потребни големи материјални средства што треба да се создаваат во сверата на материјалното производство и издвојуваат за таа намена, како и нагло да се зголемува бројот на нови работни места, за нивно вработување.

Стапката на стареење, пак ќе ја одредиме од односот на бројот на популацијата над 60 години со младото население од 0-19 години старост, која треба да се движи во граници од 0,20-0,40. Ако е под 0,20 значи дека доминира младото население, ако пак е над 0,40 се смета дека популацијата е стара. Ова ќе го дадеме во табела.

Табела 2: Коефициент на стареење

Пописни Години	Вкупен број На жители	Население од 0-19 год. број %	Население над 60 год. број %	Коефициент на Стареење
1991	34.424	11.650 33.84	3.398 9.87	$3.398 : 11.650 = 0.29$
1994	34.067	11.128 32.67	3.856 11.3	$3.856 : 11.128 = 0.34$
2002	35.311	12.478 35.34	6.206 17.6	$3.856 : 11.128 = 0.50$

Од оваа табела се гледа дека во град Струмица младата популација во 1991 год. е поголема и процесот на стареење постепено се зголемува во 1994 год., за разлика од периодот од 1994 до 2002 год кога процесот на стареење се зголемува со поголема брзина.

Треба да се очекува дека градот нема значително да расте по пат на механички прилив од селата од и вон од општината, затоа што во воспоставување на нова територијалната поделба и формирање на повеќе нови општини на подрачјето на сегашната, населението ќе се задржува во населените места. Целта на оваа територијална поделба, покрај другото е да се

намали механичкиот прилив на населението во градот, да заживеат повторно селата а новите општини да прераснат во урбани центри.

Со ценење на сите релевантни фактори направена е прогноза на движењето на населението до 2001 година во Струмица ќе живеат 39.154 жители. Според истата Струмица во 2020 година се предвидува да има 46.296 жители.

Во периодот од 1991 до 2020 год, се предвидува населението на Струмица да се зголеми за 9.851 жители. Во просек годишно ќе се зголемува за 1.34% (1.38% до 2001 и 1.31% до 2020 год.)

Од претходната табела се гледа дека механичкиот прилив е многу мал, а ако се изанализира и податокот дека во 1991 година во Струмица живееле 34.424 и 34.067 во 1994 година или 357 жители помалку, може да се констатира дека во Струмица има и одлив на население. Спрема тоа очекуваниот пораст на бројот на жителите со постојниот ГУП до 2002 год. не е достигнат. Се претпоставува дека единствената причина за тоа е големите општествени промени во државата во последните 10 години кои пак се причина за исселување на голем број жители и тоа надвор од границите на Македонија.

Значи во 2020 година во Струмица се очекува да живеат 46.296 жители.

9.1.2. Демографски развој до 2020 година

Прогноза на движење на населението може да се направи и со анализа на постојната состојба за некои контингенти на населението за период од 2002-2020 год. Истото е прикажано во табела:

Табела бр. 3. Предвидувања за некои контингенти на населението на Струмица до 2020 година

Контингенти на Населението	Број на жители по старост	%
0-6	3.704	8.00
7-14	4.630	10.00
15-19	2.870	6.20
20-24	3.704	8.00
25-64	24.028	51.90
Над 64 години	9.061	15.90
Вкупно:	46.296	100.00

Од оваа табела се гледа дека во 2020 година во Струмица 32,2% од населението ќе бидат деца, а 51,9% ќе претставува работоспособното население, а 15,9% старо населени.

Се очекува активно население да биде 24.028 од кои 13.372 мажи, а 10.656 жени. Издржувано население 16.647, а лица со личен приход 6.194 жители или 13,38 % од вкупниот број на жители во Струмица .

Од вкупниот број на население 8% или 3.704 жители би требало да е со муслиманска вероисповед.

Урбана единица 2 - зафаќа простор од 172.41 ха на кој во моментот живеат 9.406 жители. Во моментот просторот е ангажиран со семејни куќи, заеднички објекти, предучилишна детска истанова К-3 со капацитет од 216 деца, основно училиште со капацитет од 1.140 деца (во две смени), стопанство, споменик од НОБ, музичко училиште, две бензински станици и две цркви.

Се прогнозира дека на овој простор ќе се издвојат две месни заедници од кои на 229,77ха ќе живеат 5000 жители и просечната бруто густина ќе изнесува 21,76 ж/ха. УЕ - 2 ја сочинуваат 12 урбани блока.

Табела бр. 5: Намена на површини во рамките на урбанизата единица и урбаниот блок:

Бр. на УБ П (ха)	Постојна намена на површини	Планирана намена на површини	% према намена	К према намена	висина према намена
УРБАН БЛОК 12 29,46	Црква, семејни куќи, стопанство, администрација и музичко училиште, заеднички објекти	Потврдени сите намени од постојно	60% 70%	1,6 2,0 3,0	10,0 12,0 19,0
УРБАН БЛОК 13 14,90	Семејни куќи, стопанство, заеднички објекти и мусимански гробишта	Потврдени сите намени од постојно плус парковско зеленило	60%	1,6	10,0 19,0
УРБАН БЛОК 14 21,76	Семејни куќи, заеднички објекти, основно училиште и предучилишна детска установа.	Потврдени сите намени од постојно плус Црква и парковско зеленило	60% 70%	1,6 2,0	10,0 19,0
УРБАН БЛОК 15 12,98	Стопанство, Предучилишна детска установа, стопанство и семејни куќи	Потврдени сите намени од постојно плус стопанство	70%	2,0	10,0 14,7
УРБАН БЛОК 16 18,72	Стопанство, бензинска станица	Потврдени сите намени од постојно	70%	2,0 3,0	12,0 14,7
УРБАН БЛОК 17 14,66	Слободна површина	Стопанство	70%	2,0	14,7
УРБАН БЛОК 17/1 16,35	Слободна површина	Стопанство	70%	2,0	14,7
УРБАН БЛОК 18 25,22	Стопанство и бензинска станица	Потврдени сите намени од постојно	70%	2,0 3,0	12,0 14,7
УРБАН БЛОК 18/1 17,74	Слободна површина	Стопанство	70%	3,0	12,0
УРБАН БЛОК 18/2 19,27	Слободна површина	Стопанство	70%	2,0	14,7
УРБАН БЛОК 18/3 14,58	Слободна површина	Стопанство	70%	2,0	14,7
УРБАН БЛОК 19 24,13	Слободна поовршина	Стопанство	70%	3,0	12,0
ВКУПНА ПОВРШИНА НА УРБАНА ЕДИНИЦА 2			= 229,77ха		

Со проекцијата се потврдува локацијата на детската градинка, основното училиште, основното музичко училиште, цркви, а се предвидува локација за локален административно услужен центар - непосредно до локацијата на детската градинка и основното училиште, игралишта за деца, зелени површини како и нови локации во зоната на стопанство.

10. ЗАКЛУЧОК ВРЗ ОСНОВА НА ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

Анализирајќи ги фактите изнесени во предходните поглавја може да се дојде до неколку заклучоци кои всушност ке претставуваат смерници за планирање на организација на просторот.

Просторниот развој треба да се насочи кон брза реализација на предвидениот ГУП и затоа е потребно да се предвиди економско издржано решение во областа на сообраќајот, инфраструктурата, намената на просторот и системот на градба.

Предвиденото решение потребно е да ја дооформи намената на просторот предвиден со ГУП - стопанство, односно производство, дистрибуција и сервиси, при тоа запазувајќи ги постојните граници на катастарски парцели.

Што се однесува до сообраќајното решение потребно е:

- дооформување на секундарната сообраќајна мрежа
- дооформување на пешачкиот сообраќај (тротоари)
- решавање на сообраќај во мирување за секоја парцела

изработил :

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И ПЛАНСКИ ВИД НА ПЛАН, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕ НА ПЕРИОД

Со оваа планска документација се изработка Детален урбанистички план за Урбан блок 19-Струмица

Планскиот опфат се наоѓа во состав на У.Е "2" која се состои од 12 урбани блока.

Согласно Законот на просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.51/05, 137/07, 91/09) како и Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник бр.78/06, 140/07, 12/09, 93/09, 52/10, 62/10) планскиот период на Детален урбанистички план изнесува 5 години односно до 2015 год.

2. ГЕОГРАФСКА И ГЕОДЕТСКА МЕСТОПОЛОЖБА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Планскиот опфат на подрачје на изработка на овој Детален урбанистички план се наоѓа во крајниот источен дел на планскиот опфат на ГУП за Струмица, во зона наменета за развој на стопанство.

Просторот кој е во опфат на овој урбан блок изнесува 26.77ха, а е во следните граници:

- север-граница на плански опфат на ГУП за Струмица
- североисток - дел од локалниот пат за с.Сачево
- југоисток - ул. "102"
- југозапад - ул. ."1"

3. ОПРЕДЕЛБИ ОД ГУП ПРИМЕНЕТИ ВО ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

Гледано од аспект на пошироката просторна организација и нејзино влијание врз функциите на градот Струмица, во овој простор би требало да бидат лоцирани најзначајните стопански дејности и во кој ќе биде најизразено влијанието на стопанскиот развој.

Погодности и ограничување на идниот просторен развој.

Фактори кои можат да го ограничуваат идниот просторен развој на градот, се поделени во две основни групи: природните и создадените погодности и ограничувања.

Струмица во главном е изградена на доста рамно земјиште и плодното земјиште претставува најголема бариера. Квалитетен фактор произлегува од положбата на индустриската зона во вкупната структура на градот и тоа од два аспекта: првиот е дека е расположена низводно на дел од коритото на река Тркања и не ги загадува водите на истата, а вториот е доминантен правец на ветровите кој ги тантира просторите за домување.

Од начелната организација на урбанизмот подрачје на градот Струмица, произлегува мошне јасна слика за трите основни функционални зони: домување, работа и рекреација. Нивната местоположба во однос на теренските услови се оценува поволно, додека нивниот взајемен однос како и поврзаност се сосема во согласност со теоретските начела.

Население

Во планирањето воопшто, а особено во просторното планирање, населението претставува специфична категорија која се јавува како носител на развојот, производител и корисник на просторот кој за него се уредува и планира.

За планскиот опфат за кој се работи предметниот Детален урбанистички план, меродавна е претпоставката за бројот на работоспособното население бидејќи се работи за зона наменета за производство, дистрибуција и сервиси. Во општината процентот на работоспособното население треба да е 66.6% од вкупното работоспособно учество на активно 67.5%. Главен носител на промената на структурата на стопанството ќе биде секундарниот сектор кој ќе учествува во општествениот производ со 40% а потоа следи терцијалниот сектор со 32.9%. Вкупниот број на вработени во 2020 год се предвидува да изнесува 23.000 лица со просечна годишна стапка од 5.3%, што зборува за брз развој на стопанството и потреба за отварање на нови работни места.

Ова е уште една потврда за потреба за изработка на ДУП за зона за развој на производство, сервиси.

Домување

На просторот кој е предмет на анализа за изработка на ДУП, со ГУП се предвидува зона за стопанство, што значи не се предвидува изградба на сместувачки капацитети, бидејќи нема да има престој на население. Увидот на лице место и извршената инвентаризација покажа дека на овој локалитет нема изградени површини за домување.

Јавни Функции

Од јавни функции со ГУП на предметниот локалитет не се предвидува изградба на објекти од јавна намена.

4. ПЛАНСКА ПРОГРАМА КОЈА ПРОИЗЛЕГУВА ОД ПРОГРАМАТА НА ДОНЕСУВАЧОТ НА ПЛАНОТ

Сопствениците на парцелите во анализираниот опфат имаат поднесено барање за изработка на урбанистичка документација со цел да им се одобрат изградба на објекти за производство, сервиси, дистрибуција, односно стопанство, во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање (процент на изграденост, коефициент на искористеност и др.)

После одредени разговори со раководните структури на локалната самоуправа дојдено е до констатација за потреба од изработка на оваа Урбанистичка документација заради побрза реализација на истата.

Со донесување на Програма за изработка на урбанистички планови на територија на општина за 2008 год. во која влегува и предметната изработка на Детален урбанистички план, пристпено е кон изработка на ДУП за Урбан блок 19. Површината на опфатот на анализираниот простор на предметната измена е утврдена во согласност со Сектор за урбанизам и комунални дејности и заштита на животна средина и природата - Одделение за урбанизам, а во согласност со ГУП, и истата изнесува 26.77ха.

5. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ НА ПРОСТОРНИОТ РАЗВОЈ

Појдовна точка во изнаоѓање на концепцијата на решението на овој ДУП покрај смерниците од ГУП се и создадените услови на просторот кој е предмет на изработка на оваа урбанистичка документација. Концепцијата на решението произлегува од постојаната состојба и увидот на лице место. Со предложеното решение се задржува предвидената со ГУП намена на површина-стопанство. Со новиот Правилник за стандарди и нормативи за

урбанистичко планирање, во систем на класи на намена наместо стопанство постои класа на намена-производство, дистрибуција и сервиси. Појдовна основа при концепирање на решението беше сообраќајното решение предвидено со ГУП, а тоа пред се е постојниот магистрален пат М6 Струмица - Р.Бугарија како и постојниот локален пат за с.Сачево и новопредвидената магистрална улица.

При концепирање на решението анализирани се повеќе фактори кои влијаат врз решението, а тоа се:

- Запазување на планерски поставки од важечкиот ГУП
- Обезбедување на парцели за градба со максимално запазување на сопственички односи
- Концепирање на сообраќајното решение со помос за иден развој на овој простор со адекватна намена
- Запазување на потребите на идните корисници на овој простор
- Обезбедување на соодветна инфраструктура
- Рационално искористување на просторот
- Превидување на класа на намена која нема да ја загадува животната средина а тоа се Г4-за складирање на производи, Г3-мали сервиси и Г2-лесни и незагадувачка индустрија, како и Е2-постојната бензинска пумпа.

6. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА СО НАМЕНСКА УПОТРЕБА НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЛИШТЕ И БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

Урбанизираното подрачје дефинирано со Деталниот урбанистички план за дел од У.Е."2" Урбан блок 19 зафаќа површина од 26.77 ха со основна намена на зони прикажани преку следните показатели:

Реден број	Вкупна површин	Површина за Г2, Г3, Г4	Површи на за Е2 Бенз.пум	Сообраќајници	Тротоари и патеки за велосипед	Зеленило	Воден тек
1.	26.77ха	18.60	0.03	4.89	1.47	1.64	0.34
2.	100%	68.62	0.19	18.64	5.23	6.05	1.27

3.1. Поделба и нумерација на планскиот опфат

Целокупниот плански опфат е поделен на четири помали плански единици заради полесно согледување на концептираното решение и големиот број на предвидени градежни парцели. За секоја градежна парцела дадени се урбанистичките параметри кои се прикажани во синтезниот приказ.

Бројот на парцели со своја намена даден е во следната табела:

Број на единици	Вкупно парцели за градба	Парцели со намена за Г2, Г3, Г4	E2-Бензинска пумпа	Трафостаници E2	Д1
1	28	26	1	1	/
2	21	21	/	/	/
3	23	22	/	1	/
4	25	24	/	1	/
Вкупно	97	93	1	3	/

6.2. Намена на површина со билансни показатели

Број на единица	П на парцели Г2,Г3,Г4 (м2)	П на парцел и Е2 Бенз. пумпа и ТС (м2)	П на парцели со намена Д1 (м2)	Вкупна П на парцели за градба (м2)	Развиена П предвидена за градба (м2)	% на изградено ст	Вкупна П на модул (ха)
1	52626.8	3273.9	/	55900.7	89412.2	52.0	10.22
2	44321.5	/	244.6	44565.8	75288.9	56.2	5.51
3	41455.0	371.0	/	41826.0	72390.9	56.0	4.89
4	43979.7	125.0	273.5	44378.2	75329.7	51.0	6.15
вкупно	182383.8	3768.9	518.1	186670.7	312421.7	55.0	26.77

Со овој ДУП утврдени се следниве намени: производство, дистрибуција и сервиси, инфраструктурни објекти.

6.3. Население и станбени единици

Во планирање на идниот развиток, населението претставува важен елемент и база за планирање на сите други функции. Бројот на жителите и неговата структура влијае во организацијата на живеење, комуникации, димензионирање на општествени и пратечки функции, одмор и рекреација и други елементи на урбаниот начин на живеење. Бидејќи во планскиот опфат не се предвидуваат објекти за живеење, престој ќе има само за вработените во стопанските објекти. Бројот на вработени не може да се предвиди и истиот ќе зависи од точната намена за секој објект бидејќи согласно Правилникот за стандарди и нормативе за урбанистичко планирање овозможени се алтернативни намени за секоја парцела. Затоа не се предвидуваат пропратни функции потребни за целодневен престој на луѓе.

6.4. Нестанбени содржини

Планската основа за развиток и конципирање на нестанбените содржини претставуваат следните елементи:

- определбите од ГУП
- Законот за просторно и урбанистичко планирање

-Правилникот за стандарди и нормативи за планирање према предвидениот број на жители, а за временски период од 5 години.

Во урбаниот опфат на просторот опфатен со овој ДУП од нестанбени содржини покрај оние за постојната бензинска пумпа и производство, дистрибуција и сервиси, не се предвидуваат друг вид на објекти.

Г2,3,4,-производство, дистрибуција и сервиси,

Во планскиот опфат се предвидува изградба и на објекти од класа на намена Г-производство, дистрибуција и сервиси, и тоа:

Г2 - лесна и не загадувачка индустрија во која влегуваат сите видови производство кои не побаруваат многу енергија, не создаваат голем промет на сировини, материјали и сообраќај и не создаваат штетни еманации

Г3 - сервиси за одржување и поправка на опрема и индустриски производи како што се сервиси за автомобили, и други возила, машини, алати и инструменти, хемиско чистење и др.

Г4 - стоваришта во кои спаѓаат сите видови стоваришта за складирање на стока на отворен или затворен простор, во специјални услови за чување, отпади, автопазари

Е - инфраструктура

Е2 - објекти во кои спаѓаат сите дејности од обласната инфраструктура, а во овој дел тоа се постојната бензинска пумпа и трафостаници

Д - Зеленило

Д1 - Парковско зеленило - предвидени со две помали површини за парковско зеленило

Д2 - Заштитното зеленило кое е предвидено долж магистралната улица М6 - Струмица - Р.Бугарија

Останата зелена површина е како разделно зеленило меѓу лентите на магистралната улица М6 Струмица - Р.Бугарија

Вкупната површина на сите зелени површини изнесува 1.54ха

Во оваа површина не влегува зеленилото во самите парцели а особено зеленило во заштитан зона меѓу градежната линија и линија на заштитна зона на патот кое во однос на магистралниот пат М6 е со ширина од 9.0м, ширина предвидена со постојниот ГУП

7.КОМУНАЛНИ ОБЛЕКТИ И ИНСТАЛАЦИИ

7.1.Сообраќај

Сообраќајното решение во урбаниот блок е дефинирано со предвидениот сообраќај во ГУП. Одредени правци на предвидените сообраќајници се задржани од постојниот ГУП и истите со своите профили се во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање. Профили на улиците изнесуваат:

Магистрална улица

- Струмица М6 Р.Бугарија

коловоз $2 \times 7.00 = 14.00\text{м}$

велосипед. патека $2 \times 1.50 = 3.00\text{м}$

тротоар $2 \times 2.00 = 4.00\text{м}$

разделено зеленило $1 \times 2.00 = 2.00\text{м}$

.....

Вкупно 23.00 м

Собирна улица

- ул. "1"

коловоз $3 \times 3.75 + 3 \times 3.75 = 22.50\text{м}$

тротоар $2 \times 1.50 = 3.0\text{м}$

.....

Вкупно 25.50м

Индустриска улица

ул."102","103","201","202","203","204","205","206","207","208","209","

коловоз $2 \times 3.50 = 7.00\text{м}$

тротоар $2 \times 2.00 = 4.00\text{м}$

.....

Вкупно 11.00 м

Стационириот сообраќај се решава во скlop на сопствените парцели.

Вкупна површина на сообраќајници во опфат на урбаниот модул изнесува:

Категорија на улица	Површина ха	% застапеност во однос на вкупен сообраќај
Магистрална улица	1.55	24.10
Собирна улица	0.29	4.39
Индустриска улица	3.05	47.47
Велосипедска патека	0.15	2.84
Тротоар	1.32	21.20
Вкупно	6.36	100.0

Сообраќајот во однос на вкупната површина на урбаниот модул зафаќа 23.87.0%. Ваков процент на сообраќајници е во рамки на реалните

површини за сообраќајници со оглед дека истите се гранични улици на планскиот опфат и се од највисок ранг.

Стационираниот сообраќај се решава во склоп на сопствените парцели согласно потребите од бројот на вработените, наменета на објектите а се според член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.

7.2. Водоводна мрежа

Основните решенија на комуналната инфраструктура се изработени согласно постојните важечки прописи за проектирање на ваков вид на објекти, приспособени на овие локални услови, односно диктирани од нив, како локацијски, рељефни и условеноста од постојната (изведена) инфраструктурна мрежа, како и усогласеноста со предвидената со главните проекти за истите на град Струмица.

Снабдувањето на објектите со санитарна, технолошка и противпожарна вода е преку градската водоводна мрежа со изградба на секундарна и приклучна водоводна мрежа. Со предложеното решение, предвидено е секундарната водоводна мрежа да биде од затворен прстенаст тип, со приклучоци на примарната и секундарната мрежа. Конечниот избор на приклучокот мора да биде во согласност со ЈП за дистрибуција на вода на град Струмица.

Водоводните линии се предвидени да бидат во тротоарите, зеленилата, а можно решение за местоположбата на водоводните линии се обележани во графичкиот прилог, како и предлог приклучоци на градската водоводна мрежа. Точните димензии на профилите на водоводните цевки ќе се добијат со точна хидрауличка пресметка, со точно познати потрошувачи на вода, а се во граница од Ф100 до Ф400

Направената пресметка е спрема претпоставен број на корисници . Сегашните профиле на водоводната мрежа ги задоволуваат потребите на целокупниот простор и истите се изведени во период кога сите капацитети работеле со максимален број на вработени. Бидејќи во моментов не се знае колкав ќе биде бројот на вработените кој зависи од дејноста која ќе се обавува поединечно во секој објект, земен е претпоставен број,

Секундарната водоводна мрежа од објектите ќе има: приклучоци за корисниците, НПОХ, испразнителни шахти, разделени шахти, приклучни шахти и др.

Хидротехничка пресметка за водоснабдување

- појдовни параметри

N_y – краен број на корисници – 2000

Q_o – водоснабдителна норма - 500лит/ден/жител

Q_y - водоснабдителна норма - 400лит/ден/корисник/индустрија

a₁ - коефициент на дневна нерамномерност = 1.5

a₂ - коефициент на часова нерамномерност = 1.3

Нормата за водоснабдување и коефициент на дневна и часова нерамномерност се усвојуваат од ГУП за Струмица

$$N_y \times Q_y \times a_1 \times a_2$$

$$\text{qmah/час} = \frac{\text{-----}}{24 \times 60 \times 60} = 18.0 \text{ л/сек}$$
$$\text{qпож} = 15 \text{ л/сек}$$

7.3. Фекална канализација

Канализационата мрежа е предвидена да биде од сепарационен тип и да се влива во градската канализациона мрежа. Према главниот проект за канализациона мрежа на град Струмица отпадните води од опфатот на урбанизираниот простор се предвидува да бидат прифатени во проектираните собирни колектори кој води до прочистителна станица а поминува јужно од планскиот опфат на предметниот ДУП. Конечниот приклучок на градската канализациона мрежа ќе биде одреден извршената хидрауличка пресметка со точни познати корисници и количини на отпадни води.

Местоположбата на канализационите цевки е предвидена да биде по лева или десна ивица на улиците, а делумно и во зелените површини, со длабина која ќе овозможи нормално опслужување на корисниците а и влибање во колекторите. Димензиите на хидроуличната пресметка, со точно познати количини на отпадни води ќе се дадат во наредните идејни и главни проекти а се во граница до Ф400. Со добивање на потребните параметри за дименционирање на дренажната мрежа, истото ќе се изврши и ќе се добијат димензиите и наклоните на цевките.

Количината на отпадните води ќе се пресметува како 80% од употребната вода зголемена за 20% од инфильтрација на подземните канали.

- хидротехничко решение

$$q_{\text{фек}} = 0.8 \times N_y \times Q_y \times a_1 \times a_2 \times 1.2 / 24 \times 60 \times 60 = 17.3 / \text{сек}$$

F - вкупна површина која се канализира = 26.77 ха

Q_y - водоснабдителна норма = 400 лит/ден/корисник

N_y - краен број на корисници = 2000

7.4. Атмосферска канализациона мрежа

Атмосферската канализација ќе ги евакуира отпадните атмосферски води од кровните површини на објектите, од површините на улиците, зелените површини. Атмосферската вода од урбанизираниот дел ќе бидат прифатени во собирниот колектор. Предвидената атмосферска канализација е прикажана во графичкиот прилог. Количината на отпадните атмосферски води ще се одреди со емпириски формули, а во зависност од сливната површина, интензитетот на дождот и отечниот коефициент.

$$Q_{\text{атм}} = q_i \times F \times \phi (\text{л/сек}) = 1177 \text{ лит/сек}$$

F - вкупна површина која се одводнува

q - специфичен дебит(меродавен дожд за димензионирање) = 110лит/сек
 $\Phi=0.4$ коефициент на истекување

7.5. Основно решение на електро и телефонска инсталација

- Влијание на новошто урбанизашко решение брз јосашојнашта електрична и телефонска мрежа

На подлогата со основно решение за електрична инсталација прикажани се 3 новопланирани трафостаници. На овој урбан опфат нема многу изградени објекти, но квалитетот на постојната ел.енергетска и телефонска инсталација ги задоволува критериуми за урбана градска средина.

- Електрически подашици за димензионирање на електричната мрежа

Постојниот 10 кв кабел на дел од својата траса е потребно да се дислоцира заради реална реализација на планираните површини. Негова досегасна траса поминувала низ неурбанизирано подрачје. Но со предвиденото планско решение неговата траса пречи за изградба на голем дел од парцелите, заради тоа се предвидува да се дислоцира на предвидени сообраќајници што е приказано и во графичкиот прилог.

Дефинирање на инсталираната снага на секоја парцела ќе зависи од дејноста која ќе се обавува во објектите бидејќи се дадени компатибилни намени - производство, сервиси, складови. Со одредување на конкретната намена ќе се одреди и потребата за секоја парцела па затоа и ќе се предвиди сместување на трафостаници во сопствена парцела. Дадена е можност на три локации да се предвидат нови ТС со јачина од 630ква. Но сепак конечна одлука ќе ја донесе соодветната служба односно Електродистрибуција. Исто така во зависност од идните потрошувачи ќе се одреди дали среднонапонската мрежа ќе ги задоволи потребите за планскиот период.

За површините наменети за јавни функции, пратечките и службените дејности, дневно снабдување, мало стопанство во пресметките за едновремена моќност земен е нормативе од 50-200 W/m² од површина наменета за градба на објект

- угостителство,туризам ----- 140 W/m²
- спорт, рекреација, просвета ----- 40 W/m²
- административен простор ----- 50 W/m²
- трговија, занаети и сл ----- 70 W/m²
- здравство----- 60 W/m²

- Трафосстанци 20(10)/0,4кV

На локалитетот се предвидуваат 3(три) трафостаници кои се поврзани кабловски со различна единечна моќност поаѓајки од 630 кVA. Според вкупнат потребна едновремена ангажирана снага ќе биде потребно

зголемување на бројот на трафостаниците, а точниот број ќе се знае од капацитетот на идните корисници.

Нисконапонско приклучување на новопредвидени објекти ќе биде кабловско а за постојните објекти која исто така е кабелско потребно да се надградува или реконструира во зависност о потребната зголемена ангажирана едновремена моќност на објектите.

- *Подаци поштребни за дефинирање на телефонската мрежа*

За дефинирање на вкупниот број на телефонски приклучоци се поаѓа од принципот "на секоја станбена единица и припаѓа еден телефонски приклучок". За објектите наменети за јавни и пратечки функции се предвидува два телефонски приклучоци на 50-100м² површина наменета за градба.

Од ова произлегува дека е потребно де се обезбедат околу 2000 телефонски приклучоци. За планскиот опфт на Урбаниот блок 19 веќе е изведен подземен телефонски кабел кој ги задоволува потребите за планираниот период.

8. ЕКОНОМСКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Многу важни фактори при изработка на Урбанистички план е согледување на можноста за финансирање за реализација на планската документација како и исплатливоста на инвестирањето во истиот.

При донесување на одлука за изработка на оваа Урбанистичка документација токму овој фактор беше и пресуден. Изградбата на сите површини предвидени за градба во планскиот опфт се наоѓа на површини кои се неизградени но во плански опфт на ГУП со намена стопанство. Заинтересираност за градба има од потенцијални инвеститори како сопственици на парцели така и идни стопанственици заинтересирани за купување на парцели и развој на стопанските активности. Веднаш по усвојување на планот може да се отпочне со градба на земјиштето предвидено за производство, дистрибуција и сервиси. Со отпочнување на градба ќе се собираат средства и за реализација за довршување на започнатите сообраќајници.

Бидејќи до сега нема постоеен Детален Урбанистички план не може да се направи споредбена анализа со предходен ДУП. Согледувајќи ги податоците добиени од предвидените површини за градба се доаѓа до следните податоци:

Вкупна површина	Површина предвидена со постоеен ДУП	Предвидена со ДУП површина за градба м ²	Развиена површина за градба предвидена со постоеен	Предвидена со ДУП развиена површина за градба м ²

26.77	/	104333.1	ДУП м2	/	312421.7
-------	---	----------	--------	---	----------

Заради тоа просторниот развој треба да се насочи кон економско издржано решение во оласта на сообраќајот, инфраструктурата, наменета на просторот и системот за градба.

Предвиденото решение потребно е да ја деформира сегашната намена на просторот при тоа запазувајки ги постојните граници на катастарски парцели онаму каде што се исполнети останатите нормативи

Што се однесува до сообраќајното решение потребно е:

- дооформување на секундарната сообраќајна мрежа
- дооформување на пешачкиот сообраќај (тритоари)
- решавање на сообраќај во мирување за секоја парцела

9. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

9.1. ПЛАНСКИ МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНА СРЕДИНА

Последниве години концептот на заштитан а животната средина во планирање се базира на превентивен пристап односно вклучување на еколошки фактори во донесување на планско-инвестициона одлука.

За состојбата на животната средина карактеристично е:

- нарушување на квалитетот на воздухот, водата и земјиштето, особено заради сообраќајот, употреба на фосилни и производни активности.
- големо ниво на загадување, особено со сумпор диоксид и оксиди на азот
- големи трошкови за рехабилитација на земјиштето и екосистемот

Заради овие и други проблеми кои се последици на неадекватното планирање, донесени се многу меѓународни документи кои укажуваат на пристапот на планирањето. За подобрување на квалитетот на урбаната средина потребно е да се превземат неколку активности:

- урбанистичко и просторно планирање
- оптимално управување со индустриски и економски развој, потрошувачка на електрична енергија и отпадокот
- рационализација на сообраќај,

- заштита на обработливо земјиште и зелените површини

Во планирањето на уредувањето на комплексот и прилагодувањето на новите потреби и иницијативи , треба да се утврдат оптималните можности на развој:

- преку утврдување на гранични капацитети на постојната инфраструктура
- да се утврдат можностите за користење на работните зони преку модернизација и подобро користење на просторот со почитување на заштитни санитарни зони

Утврдување на можни колизии при урбанистичко обликување и вклопување на објектите во природниот амбиент потребно е да биде во согласност со критериумите и стандардите за заштитан а човековата средина.

9.1. 1. Атмосфера

За загаденоста на атмосферата досега не се предвидени анализи, но состојбите покажуваат нејзина релативна незагаденост. Во наредниот период треба да се има во предвид следното:

- во планскиот период потребно е контрола на загадувачите на атмосферата и донесување на соодветни програми за отстрнување на причините за загадувањето;
- користење на горива кои содржат што помалку штетни состојки
- да се создадат зелени појаси долж сообраќајниот коридор, со што ќе се формира систем на зелени заштитни зони кои најефикасно ќе ја исполнуваат заштитната функција;

9.1. 2. Води

Еден од основните приоритети во заштита на животната средина е заштита на водите. Како најголем загадувач се јавуваат отпадните води. Затоа еден од основните приоритети во заштитан а животната средина е изградба на канализациони системи за прифаќање на отпадни води, нивно доведување до реципиентот. При тоа потребно е ;

- Да се обезбедат техничко-технолошки мерки за испитување на квалитетот на водите во природните реципиенти;
- водотеци - континуирано мерење на параметри кои укажуваат на квалитетот на водата, воведување техничко - технолошки мерки на објекти кои ја загадуваат водата,
- проектирање и изведување на канализациона мрежа да се врши по важечки прописи и стандарди
- стриктно да се спроведува принципот за заштита на квалитетот на самите извориштан а загадување

9.1. 3. Земјиштет и загрозени подрачја

- планско уредување на земјиштето на површините загрозени со подземни води, отпадни води, деградирано депонирање на сметот, деградирано користење на минерални сировини;
- во зоните за заштита да се прошират и спроведат мерки за заштита и тоа согласно видот на загрозување;
- заштитан а флората и фауната и биопродуктивните системи, со обновување и одржување на шумскиот фонд, особено на зелените површини непосредно во опкружувањето и подрачјето кои имаат заштитан функција околу магистралните патни правци.

9.2. ПЛАНСКИ МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД ПОЖАРИ

Заради остварување на поуспешна заштита од пожари, соодветни мерки за заштита од пожари се предвидуваат во просторните планови на општината и урбанистичките планови за населените места, а особено за :

- Изворите за снабдување со вода која ќе обезбеди доволно количество вода за гаснење пожари
- Одалеченоста меѓу објектите со различна намена и отпорност на пожари на конструкциите внатре во зоната на планираните објекти, која ќе овозможи спроведување на мерки за заштита од пожари
- Ширината, носивоста и проточноста на патиштата со кои ќе се овозможи пристап на противпожарни возила до секој објект и нивно маневрирање за време на гаснењето нап ожарите.

Изработувачот на плановите задолжително прибавува мислење од Дирекција за заштита и спасување во однос на застапеноста на мерките за заштита. При тоа потребно е да се применуваат задолжителни заштитни мерки наведени во следните закони и правилници:

- Закон за заштита и спасување (Сл.в.на Р.М.бр.36/04 и 87/04)
- Упатство за содржина на проект за заштита од пожари (Сл.в.на Р.М. бр.60/60)
- Правилници излезени во Сл.в. на Р.М. бр.105/05, 74/06, 31/06

Во овој елаборат ќе биде даден осврт на тоа во колкава мера поставките на Деталниот урбанистички план одговараат на барањата и мерките содржани во Законот.

Првата точка упатува на мерката за обезбедување на капацитети на водоводна мрежа и соодветни објекти во мрежата преку кои би се располагало со доволно количество вода за гаснење на пожари во рамките на планскиот опфат.

Она што е речено во анализите на состојбите и во предвидувањата на понатамошен развој на водоснабдувањето на локалитетот во потполност одговара на мерките и барањата од предходната точка.

Како поткрепа на овој заклучок се истакнува следното:

- Планскиот опфат е во урбан опфат на градот, а во исто време во близина поминува водоводна мрежа;
- Предвидените приоритетни групи на задачи за интервенции во водоснабдителниот систем се воедно и плански мерки за поуспешна заштита од пожари на целата територија;

Со остварувањето на предвидените задачи ќе се обезбедат потребни количини вода и притисоци во мрежата за гаснење нап пожари.

Што се однесува во хидрантската мрежа таа е предмет на планирање на пониски нивои.

Се наметнува прашањето за обезбедување на слободни неизграени простори околу различните видови објекти како позитивни фактори во успешната противпожарна заштита. Исто така оваа упатува на потреба од примена на такви градежни материјали што се поотпорни за пренесување на пожари. И едното и другото барање се предмет на обработка во урбанистички проект во кои се определуваат покрај останатото и диспозициите на објектите, нивните намени, меѓусебни просторни односи, односи кон уличната мрежа.

Сите објекти на предметната локација се лоцирани така да до истите има непречен пристап за противпожарните возила. Целокупниот сообраќаен систем се состои од сообраќајници кои овозможуваат лесен пристап на противпожарно возило до објектите и непречно движење нап ожарните возила.

Колско-пешачки патеки кои во случај на пожар ќе се користат за пристап на пожарно возило, се димензионираат со ширина најмалку 5.5м и осовински притисок од 8.0 тони.

Рабникот на пристапните патишта треба да биде со висина не поголема од 7.0цм и истиот треба да се закоси заради полесен пристап на пожарните возила до објектите.

Со планирање на хидрантската мрежа задоволени се сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар. Планирањето и изработката на техничката документација треба да се во согласност со законот за заштита од пожар.

Надворешната хидратанска мрежа е збир на градежни објекти и уреди со кои водата од извор погоден за снабдување со вода, со цевоводи се доведува на хидранските приклучоци кои непосредно се користат за гаснење напожари или на нив се приклучуваат противпожарни возила.

За надворешната хидратанска мрежа е предвиден прстенест систем на цевоводи, со минимален пречник Ф 80мм. На хидрантската водоводна мрежа со минимален профил од Ф 80мм.се поставуваат противпожарни хидранти чии приклучни цевооводи имаат пречник најмалку 80мм.

Хидрантите се поставени на меѓусобно растојание од 80 до 150м.

Притисокот во хидрантската мрежа не смее да биде понизок од 2,5 бара. Податоците за големина на притисокот во хидрантска мрежа ги дава

Јавното претпријатие во Струмица надлежно за издавање на хидротехничките услови за приклучување на секој објект.

При изработка на техничката документација за изградба на објектите да се изработи и посебен проект за заштита од пожар кој ќе е во согласност со Законот за заштита од пожар.

9.3. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНО И КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО

На локацијата која е предмет на изработка на Детален урбанистички план нема евидентирано природно наследство. Но доколку при реализација на планот и изградба на објектите се регистрира природно наследство се запираат активности кои не се во согласност со целите и мерките за заштита на природно наследство.

Во експертниот елaborат за заштита на недвижното културно наследство, изгoten од Републичкиот завод за заштита на споменици на културата, даден е инвентар на недвижно културно наследство од посебно значење. Доколку при реализација на планската документација се појави археолошко наоѓалиште, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл.весник на Р.Македонија бр.20/04 и бр.115/07)

9.4. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД ВОЕНО ДЕЈСТВА

Предметниот локалитет припаѓа на регион со висок степен на загрозеност од воени дејствија. Според тоа во согласност со член 53 од Закон за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр.36/04) задолжително треба да се применуваат мерки за заштита и спасување. Тоа опфаќа пред се изградба на објекти оптпри на сеизмички дејства, обезбедување на противпожарни пречки, изградба на објекти и заштита и изградба на потрбна инфраструктура. За ефикасна заштита на луѓето и материјалните добра, задолжително треба да се обезбедат средства за лична и колективна заштита. Начин на изградба и користење за засолништа и други заштитни објекти е уредена со Уредба за начин на изградба и потребен материјал за засолнишни места (Сл.весник на РМ 80/05).

9.5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД ТЕХНИЧКИО ТЕХНОЛОШКИ И ЕЛЕМЕНТАРНИ НЕПОГОДИ

Како технолошки непогоди се : пожари, експлозии, контаминација на воздухот и водата, хемиски загадувања и други причини кои можат да доведат до загрозеноста на човекот, материјалните добра и еиолошката загрозеност на просторот.

За избегнување на овие катастрофи и намалување на последиците се превземаат одредени методолошки постапки за планирање на просторот од аспект за заштита:

- одржување на опремата и инсталациите за сигурност при користење на опасни материјали во разни технолошки процеси.

- оценка на состојбите и природните компоненти на животната средина и степен на загрозеност од појава на технички катастрофи
- анализа на меѓусебна зависност на природните услови и постојаните технолошки системи
- заштита на животна средина од емисија на опасни материји.
- заштита од пожар и експлозија;
- вградување на сите заштитни мерки предвидени со елaborати за заштита како составен дел на проекти за одделни објекти;
- правилно димензионирање на сообраќајници и тротоари;
- едукација на население за заштита од евентуални технички катастрофи;
- заштитен појас на сообраќајници од повисок ранг (магистрален пат);

Метеоролошките појави со карактеристики на елементарни непогоди се манифестираат со појава на град, луњени ветрови и магла.

Со цел за поефикасна заштита задолжително е предвидување на современа громобранска заштита и нејзино континуирано одржување. Како посебна мерка за заштита од силни ветрови, покрај комуникациите, претставува избор на вегетација. Заради силните дејствија на северен ветер особено повисоките насади треба да се постават од севрена страна.

10. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА

10.1. Со овие услови:

- се определуваат условите и мерките за спроведување на замислите и ставовите на Деталниот урбанистички план за дел од УЕ "2", дел од Урбан блок 19,
- се објаснуваат некои ставови за чие правилно спроведување од текстуалниот и графичкиот дел на планот не можат да се добијат секогаш достаточни јасни одговори
- се укажува на надлежните органи за понатамошно донесување на акти низ кои ќе бидат поблиску и подетално согледувани и регулирани поедини конкретни зафати во рамките на опфатот на урбанизацијата на градот
- се утврдуваат глобални смерници за изработка на плановите од понизок ред

7.2. Овие услови се применуваат во сите фази на разработка и реализација на Деталниот урбанистички план и претставуваат негов составен дел.

- Условите ќе се применуваат во границите на планскиот опфат на Деталниот урбанистички план со опфат од 26.77ха
Составен дел на овие услови се графичките прилози во Р=1:1000, Р=1:2500 и текстуалниот дел.

10.3. Во граници на планскиот опфат за временски период за кој планот се однесува одредено е земјиште за парцели за изградба на објекти со класа на намена Г - Производство, дистрибуција, сервиси, Е-Инфраструктура, Д-Зеленило

10.4. Максимална висина на градба е планска одредба со која се утврдува дозволената висина на градба на вертикална рамнина чиј пресек со терен се совпаѓа со градежна линија. Висината на објектите се утврдува преку максимална висина до венец изразена во метри и претставува вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршиот венец на градба и тоа од онаа страна која гледа кон лицето на градежната парцела.

Доколку теренот е во пад или има поголеми денивелации на партерот околу површината предвидена за градба максималната висина за изградба се смета од висинска кота на тротоарот во средина на страната на градбата долж падот на теренот.

Можна е етапна реализација според конкретните потреби во моментот и развојните потреби при тоа водејќи сметка за целокупнот концепт на организирање во склад со проектот.

10.5. Висина на кровот во целост отстапува од максималната висина. Таа се дефинира како висина на слеме (највисока точка на кровот) и се изразува во метри. Од висината на слемето отстапуваат линиските вертикали, технолошките инсталации. Висината на слемето на сите објекти опфатени во овој план е до 4.50 м над висина на венец. Во потпокривот може да се искористи само една спратна висина, а таа површина се третира рамноправно како и другиот корисен простор по спратовите.

10.6. Паркирање на возила е предвидено во самите парцели како за потребите на вработените, така и за надворешните посетители, а во зависност од потребите и одредбите на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на РМ" бр. 78/06, 140/07, 12/09, 93/09, 52/10 и 62/10)

Г2- лесна индустрија

- 1 паркинг место на 100м² ако вкупната површина е поголема од 1200 м²
- 1 паркинг место на 60м² ако вк. површина е помала од 1200 м²

Г3, Г4- сервиси и стоваришта

- 1 паркинг место на 100м² ако вкупната површина е над 500 м²
- 1 паркинг место на 50м² ако вкупната површина е под 500 м²

10.7. Се додека со посебна студија не се реши проблемот на начин на затоплување на градот, се предлага греенето да биде локално. Ако се јави потреба греенето ќе биде преку локални котлари со вградени заштитни филтри од аерозагадување. Можна е изградба на локални котлари за еден комплекс при што е задолжително инвеститор да изработи урбанистички проект во кој ќе биде вртана локација на предвидена котлара.

10.8. Потребно е да се применат мерки за спречување бариери во просторот и објектите, односно да се овозможи непречено движење на хендикепирани лица во согласност со членовите 75-79 од Правилникот за

стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на РМ"
бр. 78/06, 140/07, 12/09, 93/09, 52/10 и 62/10)

10.9. Основните решенија за инфраструктурата се дадени на подлоги во 1:1000 со прикажана проекција. Бидејќи се работи за основни решенија сите елементи дадени во инфраструктурниот план се менливи доколку проектите од повисоко ниво (идејни и изведбени) покажуваат пооправдани, поекономични или условени од аспект на време на реализација на решенија. Поради тоа при издавање на локација за одредени инфраструктурни објекти треба да се земе во предвид постојната инфраструктурна мрежа, ниво на реализираност на ДУП како и задачите кои произлегуваат од делот на ДУП кој не е реализиран, а кој што треба да се земат во предвид како задача при проектирање на нови инфраструктурни објекти.

10.10.Основниот сообраќаен систем на овој урбанистички план го сочинуваат:, магистрална улица М6 Струмица - Р.Бугарија, ул. "1". собирни улици и индустриски улици.

Истите со свои карактеристики и профили се дадени во графичкиот прилог - Сообраќаен план.

10.11.При оформување на содржини во рамки на планскиот опфат се оформуваат зелени површини на сите слободни простори во дворните места, како и во заштитниот појас покрај магистралната улица и собирната улица

10.12. Сметот се одлага во контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат.

11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА

11.1. Во планскиот опфат се предвидува изградба и на објекти од класа на намена Г - производство, дистрибуција и сервиси, и тоа:

Г2- лесна и незагадувачка индустрија во која влегуваат сите видови производство кои не побаруваат многу енергија,не создаваат голем промет на сировини,материјали и сообраќај и не создаваат штетни еманации. Компактибилни намени се Б1,Б2,Д2 со макс.учество до 30%.

Г3 - сервиси за одржување и поправка на опрема и индустриски производи како што се сервиси за возила, машини, алати и инструменти, хемиско чистење и др. Компактибилни намени се Б1,Б2,Д2, со макс.учество до 30%.

Г4 - стоваришта во кои спаѓаат сите видови стоваришта за складирање стока на отворен или затворен простор, во специјални услови

за чување, отпади, автопазари. Компактибилни намени се Б1,Б2,Д2, со макс.учество до 30%.

На инвеститорите им се остава можност за избор на основната класа на намени од основните Г2, Г3, Г4. Останатите компактибилни класи на намени ќе бидат дефинирани согласно избор на основната, од страна на инвеститорот, а нивното процентуално учество ќе се определува согласно табела број 2 од Правилникот за стандарди информативи за просторно и урбанизтичко планирање, член 30,31,32.

11.2. Планскиот опфат се состои од четири единици со вкупно 99 градежни парцели со следната намена:

- Г2,3,4 - лесна и незагадувачка индустриска, сервиси, стоваришта - 93 парцели
 - Е2 - постојна бензинска пумпа - 1 парцела
 - ТС - трафостаници - 3 парцели
- Д1. - парковско - 2 парцела

11.3. Процент на изграденост на парцела за секоја парцела е дадени во табеларниот приказ. Истиот не се употребуваат како планска одредба бидејќи во градежните парцели површините за градење се дефинирани со градежни линии, максимална височина, број на спратови а со изработка на архитектонско урбанистички проекти ќе се дефинираат точните проценти и коефициенти.

11.4. На парцелите 1.6, 1.7, 1.15, 1.16, 1.20, 1.25, 1.26, 2.14, 3.4, 3.11, 3.18, 4.10 4.16, 4.17, 4.19, 4.20 се предвидени конкретни површини за градба. За *осушанашите градежниште парцели се предвидува, изработка на архитекционско - урбанистички проекти* согласно член 51 став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Сл.весник на РМ бр.51/05, 137/07, 91/09, 52/10 и 62/10) .

11.6. За парцелите кои се наоѓаат на агол на две сообраќајници влезот во парцелата се предвидува да биде за парцели 1.15 и 1.16 - од ул. "202" и "203"

- 1.1 од ул. "207"
- 1.1,1.6 - од ул. "201"
- 2.7,2.12,2.14,2.15 - од ул. "206"
- 2.4,2.5,2.9,2.17,2.21 - од ул. "207"
- 3.1,3.15 - од ул. "203"
- 3.4,3.13,2.20 - од ул. "205"
- 1.24,1.27 - од ул. "209"
- 4.2 од ул. "201"
- 4.10 - од ул. "208"
- 4.26 - од ул. "201"

На парцелите кои гравитираат на магистралната улица и собирната улица 101 не е дозволен излез на истите сообраќајници. За тие парцели се предвидени други сообраќајници во внатрешноста на комплексот.

Единствен пристап т.е. влез-излез на магистралната улица има постојна бензинска пумпа

11.7. Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоар за сите објекти е 1.20

11.8. Доколку при реализација на планската документација се појави археолошко наоѓалиште, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл.весник на Р.Македонија бр.20/04 и бр.115/07)

11.9. Во однос на мерките предвидени во Извештајот за стратегиската оцена на животната средина, истите претставуваат составен дел на планската документација и реализацијата на планот мора да ги почитува препораки од Извештај изработен од Еволвинг доо т.бр.02-S-11.

11.10. При примена на овој Детален урбанистички план за се што не е дефинирано со овие Параметри ќе се применуваат стандардите и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М бр.78/06, 140/07, 12/09, 93/09, 52/10 и 62/10).

Природа на зафат

- Во парцела 1.4. се задржува постојната бензинска пумпа која е изградена врз основа на урбанистички проект со одобрение за градба
- Во останатите градежни парцели се предвидуваат нови објекти
- Апроксимативни површини за градба се предвидени на сите градежни парцели освен за следните: 1.6, 1.7, 1, 1.15, 1.16, 1.20, 1.25, 1.26, 2.14, 3.4, 3.11, 3.18, 4.10, 4.16, 4.17, 4.19, 4.20.

За останатите градежни парцели ако со идна проектна програма на потенцијалниот инвеститор се јави потреба од изградба на повеќе објекти во рамки на предвидената со ДУП површина за градба, задолжителна е изработка на архитектонско - урбанистички проект.

- Површините за градба во парцели 1.3, 1.13, 3.2, 3.3, 3.4, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 е ориентациона површина. Со изработка на архитектонско урбанистички проект ќе се одреди местоположбен и точната површина за градба која не смее е да биде поставена врз подземниот телефонски кабел. Услови за градба ќе се добијат со согласност од Македонски телекомуникации - ОЦ Штип.
- Во согласност со Електродистрибуција за секоја парцела ќе се одлучува дали ќе се изведува поединечна трафостаница или приклучување ќе се врши на новопредвидените три трафостаници

Зеленило

Зеленило се предвидува во скlop на секоја парцела, а како посебни поголеми површини за заштитно зеленило се предвидува како заштитно зеленило покрај железничка пруга и во површина на заштитна зона која е над ниво на терен. За сите ќе се изработи урбанистичко решение со кое ќе се добие оплеменување на простор.

Сообраќај

Сообраќајното решение во урбаниот блок е дефинирано со предвидениот сообраќај во ГУП. Одредени правци на предвидените сообраќајници се задржани од постојниот ГУП и истите со своите профили се во согласност со Правилникот за стандарди и нормативе за планирање на простор.

12. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

Билансни показатели

- Површина на плански опфат - **26.77 ха**
- Површина на урбанистички парцели **186.370.5 м²**
- Максимална површина за градба (под објекти) **104333.1 м²**
- Максимална бруто развиена површина **224771.7 м²**
- Вкупно развиена површина за класа Г2 **312204.4 м²**
- Вкупно развиена површина за класа Е2-бп **146.0 м²**
- Вкупно развиена површина за класа Е2-тс **72.0 м²**

Планирани површини по намена

Реден број	Вкупна површин	Површина за Г2, Г3, Г4	Површина за Е2 Бенз.пум	Сообраќајници	Тротоари и патеки за велосипед	Зелени ло	Воден тек
1.	26.77ха	18.60	0.03	4.89	1.47	1.64	0.34
2.	100%	68.62	0.19	18.64	5.23	6.05	1.27

Нумерички показатели со урбанистички параметри

Во следната табела се прикажани урбанистичките параметри на ниво на градежна парцела со прикажани етажи, намена на градба, процент на изграденист, коефициент на искористеност, површина на градење, површина на парцела, планирана површина на градење.

СПОРДЕБЕН ОДНОС НА ПОКАЗАТЕЛИ

од Документациона основа и Планска документација

Вид на документација	П на парцели Г2,Г3,Г4 Планирана градба (м2)	П на неизграден и површини (м2)	Постијна бензинс. пумпа,Е2 (м2)	Помош. земјоделски објекти (м2)	Асфалтиран коловоз, сообраќајници тротоари, велос. патеки (м2)	Земјен пат (м2)	Патен појас, Заштитно и парковско зеленило (м2)
Документациона основа	/	2302.300,0	3.186,3	15.200,0	5.300,0	4.000	5.700,0

ДУП за дел од У.Е. "2" - Урбан блок 19 - Струмица
Плански опфат меѓу ул."Гоце Делчев", ул."1" и урбан опфат на градот

Планска документација	186.670,8	/	3.186,3	/	48.900,0	/	16.400,0
----------------------------------	------------------	---	----------------	---	-----------------	---	-----------------

изработил



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1208 ПРЕПИС
Катастарска општина: СТРУМИЦА

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Ред.бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ДПТУ ИНТЕРНЕШНЛ ГРУП ДОО	ЛЕНИНОВА БР.44 ГЛОБАЛ КАТ 2 , СТРУМИЦА	1/1	Решение Деловоден број 35020210026104 од 20.10.2021 година и Тековна состојба издадени од ЦРРСМ Регионална регистрациска канцеларија Струмица	1112-3815/2022	17.08.2022 13:23:36

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела	Основен дел	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сособственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евнд. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
			култура	класа						
7416	1	ПОБИЕН КАМЕН	гз	гнз		2212	СОПСТВЕНОСТ		1113-1063/2022	02.09.2022 09:46:06

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
гз	Вештачки неплодни земјишта
гнз	Градежно неизградено земјиште
***	СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ЗАШТИТА НА ЛИЧНИ ПОДАТОЦИ, ЕМБГ/ЕМБС ПРЕТСТАВУВА ЛИЧЕН ПОДАТОК И ПОРАДИ ТОА ИСТИОТ НЕ МОЖЕ ДА СЕ ПРИКАЖЕ

Тип

Опис

Препис

Цела содржина од имотниот лист

М.П.

Овластено лице:

Дистрибутивен систем на АКН

име и презиме, потпис



ИМОТЕН ЛИСТ број: 2401 ПРЕПИС
Катастарска општина: СТРУМИЦА

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ДПТУ ИНТЕРНЕШНЛ ГРУП ДОО	ЛЕНИНОВА БР.44 ГЛОБАЛ КАТ 2 , СТРУМИЦА	1/1	Решение Деловоден број 35020210026104 од 20.10.2021 година и Тековна состојба издадени од ЦРРСМ Регионална регистрациска канцеларија Струмица	1112-3815/2022	17.08.2022 13:23:36

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сособственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евнд. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
		култура	класа						
7415	1	ПОБИЈЕН КАМЕН	гз	гнз	898	СОПСТВЕНОСТ		1113-1514/2018	04.10.2018 11:36:50

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
гз	Вештачки неплодни земјишта
гнз	Градежно неизградено земјиште
***	СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ЗАШТИТА НА ЛИЧНИ ПОДАТОЦИ, ЕМБГ/ЕМБС ПРЕТСТАВУВА ЛИЧЕН ПОДАТОК И ПОРАДИ ТОА ИСТИОТ НЕ МОЖЕ ДА СЕ ПРИКАЖЕ

Тип

Опис

Препис

Цела содржина од имотниот лист

Овластено лице:

М.П.

Дистрибутивен систем на АКН

име и презиме, потпис